

Lovforslag nr. L 103. Fremsat den 12. november 2004 af fødevareministeren (Hans Chr. Schmidt)

Forslag

til

Lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)

Kapitel 1

Formål

§ 1. Loven har til formål at

- 1) sikre en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af landbrugsejendomme ved at forbedre struktur- og arronderingsforholdene gennem omlægning af landbrugsjord,
- 2) medvirke til gennemførelse af projekter til bevaring og forbedring af natur- og miljøværdier i det åbne land, herunder oprette rekreative områder og natur- og nationalparker, gennemførelse af naturgenopretningsprojekter, naturpleje, skovplantning, drikkevandssikring, internationale forpligtelser på natur- og miljøområdet m.v.,
- 3) medvirke til udvikling i landdistrikterne ved forbedring af struktur- og arronderingsforholdene under hensyn til natur, miljø og landskabelige værdier,
- 4) medvirke til jordomlægninger for at afbøde de jordbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder,
- 5) fremskaffe erstatningsarealer til berørte landbrugsejendomme i forbindelse med gennemførelse af de i nr. 2-4 nævnte projekttyper, og
- 6) muliggøre etablering og bevarelse af havekolonier.

Kapitel 2

Jordfordeling

§ 2. Jordfordeling gennemføres ved, at samtlige arealomlægninger mellem de deltagende

lodsejere berigtiges samtidigt på en fastsat skæringsdag ved kendelse efter reglerne i §§ 2-9.

Stk. 2. Sager om jordfordeling behandles i samarbejde mellem jordbrugskommissionen og Direktoratet for FødevarerErhverv. Anmodning om rejsning af en jordfordelings sag indgives til direktoratet.

Stk. 3. Ved afsigelse af kendelse udvides jordbrugskommissionen, idet den tiltrædes af en byretsdommer, der beskikkes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri. Byretsdommeren skal være dommer i en retskreds beliggende helt eller delvist inden for jordbrugskommissionens område. Dommeren overtager formandskabet i jordbrugskommissionen. Endvidere tiltrædes jordbrugskommissionen af et medlem, der repræsenterer realkredit- og pengeinstitutter. Ministeren beskikker medlemmet efter forhandling med økonomi- og erhvervsministeren.

Stk. 4. Direktoratet kan fungere som sekretariat for jordbrugskommissionerne. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri fastsætter nærmere regler for jordbrugskommissionernes virksomhed og for direktoratets sekretariatsbistand.

§ 3. Direktoratet for FødevarerErhverv kan beslutte, at der på grundlag af en anmodning efter § 2, stk. 2, skal udarbejdes en plan til en hensigtsmæssig jordfordeling inden for et fastlagt område, eventuelt med fastsættelse af de deltagende jorders værdi ved afholdelse af vurderingsforretning efter stk. 3 og 4.

Stk. 2. Direktoratet indkalder til et lodsejermøde, hvor der redegøres for sagen og hvor flertallet af de fremmødte lodsejere vælger et lodsejerudvalg. Indkaldelse til mødet sker ved meddelel-

se i dagspressen, gennem postvæsenet eller på anden hensigtsmæssig måde med 8 dages varsel. Lodsejerudvalget repræsenterer lodsejerfællesskabets interesser. På mødet fastlægges sagens skæringsdag og planområdets udstrækning, ligesom dato for planlægningens afslutning aftales.

Stk. 3. Eventuel vurderingsforretning til fastsættelse af jordernes ombytnings- og beliggenhedsværdi foretages efter forudgående indvarsling af ejeren med mindst 8 dages varsel af to lokalkendte, landbrugskyndige personer, valgt af lodsejerne, samt af direktoratet, der leder vurderingsforretningen.

Stk. 4. Værdifastsættelserne fremlægges efter fornøden bekendtgørelse til offentligt eftersyn i 14 dage med tilkendegivelse af, at indsigelser mod vurderingsforretningen og værdiansættelsen fremsættes skriftligt over for direktoratet inden 14 dage fra sidste fremlæggelsesdag. Værdiansættelsen vil blive lagt til grund for jordfordelingsplanen. Jordbrugskommissionen bestemmer, om en indsigelse imod værdiansættelsen kan tages til følge, og om den ændrede værdiansættelse skal fremlægges til fornyet eftersyn.

Stk. 5. Direktoratet udarbejder efter forhandling med den enkelte lodsejer forslag til en hensigtsmæssig jordfordelingsplan med oplysning om vilkår, kontante vederlag og øvrige betingelser for planens gennemførelse.

§ 4. Den samlede jordfordelingsplan forelægges for lodsejerne og jordbrugskommissionen på et offentligt møde, hvor jordbrugskommissionen afgør, om planen kan godkendes. Indkaldelse til mødet sker ved meddelelse i dagspressen, gennem postvæsenet eller på anden hensigtsmæssig måde med 8 dages varsel.

Stk. 2. Jordbrugskommissionen kan beslutte, at særskilt beliggende ubebyggede lodder, som udgør en mindre del af den samlede ejendom, og som hverken danner væsentligt grundlag for ejerens erhvervsvirksomhed eller er af tilsvarende væsentlig økonomisk betydning for denne, ved kendelse inddrages helt i jordfordelingen. Afståelsessummen fastsættes i så tilfælde af jordbrugskommissionen.

Stk. 3. Jordbrugskommissionen kan bestemme, at anden fast ejendom end landbrugsejendomme kan inddrages under jordfordelingen i det omfang, det er påkrævet til gennemførelse af en hensigtsmæssig plan.

Stk. 4. Den udvidede jordbrugskommission afsiger foreløbig kendelse om, at jordfordelingsplanen skal gennemføres efter foranstående bestemmelser. Kendelsen er bindende for samtlige af planen omfattede lodsejere og rettighedshavere i ejendommene. Jordbrugskommissionen foranlediger kontante vederlag betalt og arealerne opmålt og afsat i marken.

Stk. 5. Jordbrugskommissionens foreløbige kendelse tinglyses som byrde på ejendommene. Det kan i kendelsen bestemmes, at den skal tinglyses pantstiftende med et for hver ejendom angivet beløb og forrentning heraf til sikkerhed for kontante vederlag, indtil den endelige kendelse tinglyses.

§ 5. Jordfordelingen berigtiges ved endelig kendelse, når opmåling og afsætning, jf. § 4, stk. 4, er foretaget.

Stk. 2. Jordbrugskommissionens kendelse har gyldighed over for de deltagende lodsejere samt pant- og andre rettighedshavere.

Stk. 3. Lodsejere og panthavere samt berettigede i henhold til leje- eller forpagtningskontrakter underrettes af jordbrugskommissionen ved brev med 14 dages varsel om tid og sted for mødet, hvori kendelse afsiges. Med samme varsel sker indkaldelse i Statstidende af alle rettighedshavere i ejendommene.

Stk. 4. Kendelsen skal indeholde beskrivelse af de af jordfordelingen berørte ejendomme med redegørelse for jordomlægningerne samt ejendoms- og behæftelsesforholdene efter jordfordelingen.

§ 6. Ved kendelsen afgøres endeligt alle indsigelser og krav, der som følge af jordomlægningerne måtte være fremsat over for den udvidede jordbrugskommission. Denne træffer endvidere afgørelse om udbetaling af kontante vederlag og om fordeling af skatter og afgifter m.v. på de omlagte arealer.

Stk. 2. Medfører jordfordelingen, at der fra en ejendom fraskilles et grundstykke, for hvilket der i henseende til ejendommens økonomiske udnyttelse ikke eller kun delvist ydes vederlag i jord, skal fornødent samtykke foreligge fra pant haverne til grundstykkets frigørelse for hæftelserne. Gives samtykket ikke, kan den udvidede jordbrugskommission dog ved kendelse bestemme, at jordfordelingen alligevel skal finde sted. Panthavernes krav imødekommes i så fald i prioritetsorden, så langt vederlaget rækker. Der må

ikke ske nogen forringelse af pantsikkerheden for de fortsat indestående pantehæftelser. Disse rykker op i det omfang, foranstående pantehæftelser helt eller delvist indfries.

Stk. 3. Samtykke fra panthavere, jf. stk. 3, er dog ikke nødvendigt, hvis jordfordelingen alene bevirker en ubetydelig formindskelse af ejendommen i forhold til dennes værdi, og den udvidede jordbrugskommission i kendelsen efter enstemmig vedtagelse udtrykkelig erklærer, at udskillelsen af det jordstykke, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden fare for pantsikkerheden, og at pantehæftelserne kan lattes for det udskilte stykkes vedkommende.

Stk. 4. Hvis en lodsejer ikke har tinglyst adkomst til det areal, denne afstår i jordfordelingen, kan den udvidede jordbrugskommission, når lodsejerens ejendomsret til arealet er sandsynliggjort, bestemme, at lodsejeren må anses som rette adkomsthaver. Der skal foretages indkaldelse af eventuelle adkomstberettigede efter regler svarende til reglerne i tinglysningslovens § 20. Ligeledes kan den udvidede jordbrugskommission bestemme, at et areal beliggende i jordfordelingsområdet, og hvortil ingen gør ejendomsret gældende, indgår i jordfordelingsplanen på de heri fastsatte vilkår.

§ 7. Den udvidede jordbrugskommission foranlediger, at de jordomlægninger m.v., der er omfattet af kendelsen, bliver noteret i matriklen og tinglyst med til- og fraskrivning for hver ejendom af tinglyste hæftelser og byrder, jf. tinglysningslovens §§ 21-23.

Stk. 2. Når tinglysning har fundet sted, underretter den udvidede jordbrugskommission hver enkelt lodsejer og panthaver om matrikelbetegnelse m.v. for de omlagte arealer.

§ 8. Direktoratet for FødevarerErhverv kan beslutte, at en anmodning om jordomlægninger mellem et begrænset antal ejendomme kan gennemføres ved én kendelse. Sagerne fremmes i så fald til jordbrugskommissionens godkendelse uden iagttagelse af bestemmelserne i § 3.

Stk. 2. For kendelsen gælder bestemmelserne i § 5, stk. 2-4, og §§ 6, 7 og 10.

§ 9. I sager, som rejses af lodsejere efter § 3 i denne lov, afholdes udgifterne af lodsejerne. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan bestemme, at der skal ydes tilskud til de omkostninger, som afholdes af lodsejerne.

Stk. 2. I sager, som rejses af lodsejere efter § 8 i denne lov, afholdes udgifterne af lodsejerne. Ministeren kan bestemme, at der skal ydes tilskud til en del af de omkostninger, som afholdes af lodsejerne.

§ 10. Den udvidede jordbrugskommissions endelige kendelse fuldbyrdes efter de for domme fastsatte bestemmelser i overensstemmelse med retsplejelovens tvangsregler. Fuldbyrdesfristen er 15 dage, medmindre anden frist er fastsat i kendelsen.

Kapitel 3

Offentligt køb og salg af fast ejendom

§ 11. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri, eller den ministeren bemyndiger dertil, kan ved aftale med ejeren købe fast ejendom til opfyldelse af de i § 1 nævnte formål.

§ 12. Til fremskaffelse af fast ejendom til de formål, der er nævnt i § 1, nr. 1-5, kan forkøbsret for staten pålægges såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom. Endvidere kan der til fremskaffelse af jord til de formål, der er nævnt i § 1, nr. 6, pålægges forkøbsret for staten på ejendomme beliggende såvel i landzone som i byzone, jf. lov om planlægning.

Stk. 2. Beslutning om at pålægge forkøbsret træffes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri og tinglyses på ejendommen på begæring af ministeren. Forkøbsretten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før 21. april 1967, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse er stiftet. Ministeren underretter ejeren af den pågældende ejendom om beslutningen.

Stk. 3. Forkøbsretten gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne. En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de formål, der er nævnt i § 1, nr. 1-5, kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når den overvejende del af ejendommen ikke er beliggende i landzone,
- 2) når erhververen er en offentlig myndighed,
- 3) når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensidten i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo,
- 4) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle, samlever eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller

nedstigende linje eller i dennes sidelinje så nær som søskende eller disses børn eller

5) når erhververen opfylder betingelserne i § 13 i lov om landbrugsejendomme og arealet i forbindelse med handlen sammenlægges med en af erhverver ejet landbrugsejendom.

Stk. 4. En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de formål, der er nævnt i § 1, nr. 6, kommer dog ikke til anvendelse ved de i stk. 3, nr. 3 og 4, nævnte erhvervelser.

Stk. 5. I tilfælde som omhandlet i stk. 3, nr. 1 og 2, skal forkøbsretten begæres aflyst af ministeren.

§ 13. Til afgørelse af, om forkøbsretten vil blive gjort gældende, forelægges erhvervelsesdokumentet eller en kopi heraf for ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri.

Stk. 2. Ministeren træffer snarest afgørelse om, hvorvidt forkøbsretten skal gøres gældende. Består vederlaget helt eller delvist i andet end pengeydelse, skal meddelelse om, at forkøbsretten gøres gældende, indeholde oplysning om, hvorvidt ministeren agter at bringe bestemmelsen i § 16, stk. 1, i anvendelse. Er erhvervelsen betinget af andet end ejendommens udstykning eller vederlagets berigtigelse, kan ministeren udsætte afgørelsen, indtil erhvervelsesdokumentet forelægges på ny uden sådanne andre betingelser. Er der ikke senest på 4 ugers dagen for ministerens modtagelse af erhvervelsesdokumentet afgivet meddelelse til ejeren om den trufne afgørelse eller beslutning, kan forkøbsretten ikke gøres gældende.

Stk. 3. Indtil spørgsmålet om anvendelse af forkøbsretten er afgjort, kan ministeren lade ejendommen besigtige.

Stk. 4. Ministeren fastsætter nærmere regler om de oplysninger, som skal medfølge ved indsendelsen af erhvervelsesdokumentet, og om suspension af den i stk. 2, fastsatte frist, såfremt sådanne oplysninger ikke medfølger.

§ 14. Ved tinglysning af et adkomstdokument om erhvervelse af fast ejendom, hvorpå der er lyst forkøbsret for staten, skal der vedlægges dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, jf. § 12, stk. 3. I modsat fald tinglyses dokumentet alene med frist i henhold til tinglysningsloven til fremskaffelse af dokumentation eller erklæring fra ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri om, at forkøbsretten ikke gøres gældende.

Stk. 2. Ministeren fastsætter regler om den dokumentation, som skal forevises tinglysningsdommeren.

§ 15. Hvis forkøbsretten gøres gældende, indtræder staten i erhververens rettigheder og forpligtelser med hensyn til ejendommen og dens tilbehør, jf. tinglysningslovens § 37, stk. 1.

Stk. 2. Erhververen har krav på godtgørelse for de omkostninger, som har været afholdt forgæves i forbindelse med erhvervelsen. Udgifter, som erhververen afholder efter at være kommet til kendskab om, at staten gør sin forkøbsret gældende, godtgøres ikke.

Stk. 3. Er ejendommen helt eller delvist overgæet til erhververen, overtager staten erhververens indtægter af ejendommen samt erhververens udgifter i forbindelse med ejendommens forsvarlige drift og nødvendige vedligeholdelse.

§ 16. I det omfang, vederlaget for den erhvervede ejendom ikke består i pengeydelse, kan ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri forlange det omsat til et pengebeløb. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes pengebeløbet af de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder. Ved sagens behandling for taksationsmyndighederne finder bestemmelserne i §§ 53-55, §§ 59-63 og §§ 65-66 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Er ejendommen erhvervet helt eller delvist vederlagsfrit, fastsættes det vederlag, som staten skal betale i anledning af ejendommens overtagelse, i mangel af mindelig overenskomst af taksationsmyndighederne, jf. stk. 1.

Stk. 3. Omfatter erhvervelsen tillige fast ejendom, løsøre eller andre formuegoder, som ikke omfattes af forkøbsretten, og er der ikke fastsat særskilt vederlag herfor, fastsættes vederlaget for den ejendom, som overtages af staten, i mangel af mindelig overenskomst af taksationsmyndighederne, jf. stk. 1.

Stk. 4. Består vederlaget i andet end penge, kan den hidtidige ejer nægte at vedstå handlen. Det samme gælder i de tilfælde, der er nævnt i stk. 2 og 3. Meddelelse om, at handlen ikke vedstås, skal afgives til ministeren senest 8 dage efter, at ejeren har modtaget underretning om, at forkøbsretten gøres gældende. Hvis overdragelsen ikke vedstås, bortfalder det offentliges pligt til at betale godtgørelse efter § 15, stk. 2. Ministeren kan dog bestemme, at erhververens udgif-

ter til mægler, advokat, stemping o. lign. kan godtgøres.

Stk. 5. Gøres forkøbsret gældende over for en pant- eller udlægshaver, som på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt, kan erhververen forlange, at staten godtgør den udækkede del af erhververens fordring, dog ikke ud over ejendommens værdi. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes ejendommens værdi af taksationsmyndighederne, jf. stk. 1.

Stk. 6. En eventuel ret for den hidtidige ejer til at generhverve ejendommen bortfalder.

§ 17. Vilkår i dokumenter vedrørende erhvervelse af fast ejendom, som har til formål at søge statens forkøbsret omgået, kan tilsidesættes, når forkøbsretten gøres gældende.

Stk. 2. Søges bestemmelserne om statens forkøbsret til fast ejendom omgået, enten ved at en erhverver undlader at søge sin adkomst tinglyst, eller ved aftaler om brugsforhold eller andre retshandler eller i forbindelse med en panthavers overtagelse af den pantsatte ejendom til brugelighed, kan ejendommen kræves overdraget til staten mod et vederlag, der i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af taksationsmyndighederne, jf. § 16, stk. 1.

§ 18. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan på erhvervede ejendomme foretage investeringer vedrørende grundforbedringsarbejder, vandingsanlæg, vejanlæg, læplantningsarbejder, natur- og miljøforbedrende foranstaltninger samt i særlige tilfælde el-, varme-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg samt skovplantning.

§ 19. Fast ejendom, der er købt i medfør af § 11, skal hovedsageligt sælges som led i en jordfordeling til:

- 1) personer, der opfylder erhvervsreglerne i lov om landbrugsejendomme,
- 2) anden offentlig myndighed, jf. § 22 i lov om landbrugsejendomme,
- 3) ejeren af et alment vandforsyningsanlæg, jf. § 23 i lov om landbrugsejendomme eller
- 4) en fond, der har opnået en forhåndsgodkendelse eller konkret tilladelse, jf. § 24 i lov om landbrugsejendomme.

Stk. 2. Salg af de købte ejendomme skal ske til fremme af de i § 1, nr. 1 – 5, nævnte formål, eventuelt ved fastsættelse af særlige driftsbestemmelser.

Stk. 3. Salg skal ske på de for den offentlige myndighed bedst mulige vilkår.

Stk. 4. Uafhængede ejendomme kan udlejes eller bortforpagtes.

§ 20. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte nærmere regler om opkøb, anvendelse og videresalg af fast ejendom i medfør af denne lov.

Kapitel 4

Statslån og jordrente efter ældre jordlove

§ 21. De statslige told- og skattemyndigheder kan med tillæg af renter og omkostninger inddrive misligholdte statslån ydet efter de indtil 1. juli 1990 gældende regler ved indeholdelse i løn m.v. hos den pågældende efter reglerne for indrivelse af personlige skatter i kildeskatteloven.

Stk. 2. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan i samråd med skatteministeren fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden i forbindelse med lønindeholdelsen, herunder om straf af bøde for overtrædelse af reglerne. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5.

Stk. 3. De statslige told- og skattemyndigheder kan indhente de oplysninger hos andre offentlige myndigheder om den pågældende, som er nødvendige for at varetage inddrivelsen af de i stk. 1 nævnte beløb, herunder oplysninger om indkomst- og formueforhold.

Stk. 4. Reglerne i stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse for lån ydet i henhold til

- 1) lov om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m.m., jf. lovbekendtgørelse nr. 117 af 10. april 1967 (Statshusmandsloven),
- 2) lov nr. 204 af 27. maj 1970 om udlån til sammenlægning, supplerings samt oprettelse af jordbrug m.m.,
- 3) lov nr. 357 af 22. december 1954 om udlån til visse landbrugsejendommers overtagelse til selveje og
- 4) de ældre jordlove.

Stk. 5. De statslige told- og skattemyndigheders afgørelser efter stk. 1-4 kan indbringes for finansministeren.

§ 22. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte regler, hvorved de i §§ 18-25 k i lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m.m., jf. lovbekendtgørelse nr. 117 af 10. april 1967, omhand-

lede bestemmelser for jordrentelodder, herunder bestemmelserne om adgangen til afløsning af jordrente, opretholdes med de ændringer, som denne lov eller lovgivningen i øvrigt nødvendiggør. Ministeren kan endvidere ved bekendtgørelse ændre reglerne for beregning af jordrente.

Stk. 2. Ministeren kan fastsætte regler vedrørende ejendomme, der er oprettet, og lån, der er ydet i henhold til lov nr. 339 af 9. juni 1948 med tillægslove eller de ældre jordlove, hvorved den for ejendommene eller lånene hidtil gældende retsstilling opretholdes med de ændringer, som denne lov eller lovgivningen i øvrigt gør nødvendige. Ministeren kan ved bekendtgørelse ændre betingelserne for overtagelse af de nævnte lån, herunder fastsætte, at lånene ikke kan overtages ved ejerskifte.

Stk. 3. Bestemmelserne i de ved lov nr. 418 af 13. juni 1990 ophævede §§ 1-15 og § 16, stk. 1-3, i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. finder fortsat anvendelse for ydede lån. Ydede statslån kan overtages på uændrede vilkår ved en efterlevende ægtefælles overtagelse af ejendommen efter reglerne om skifte af dødsboer. En samlever kan efter en konkret vurdering ligestilles med en ægtefælle.

Kapitel 5

Finansiering

§ 23. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan af statens midler afholde de med denne lovs gennemførelse forbundne udgifter, for så vidt der ikke ydes støtte til disse efter anden lovgivning eller udgifterne afholdes af andre, jf. § 9.

Stk. 2. Ministeren kan af statens midler anvende de fornødne beløb, dels til opfyldelse af krav, som anerkendes af jordbrugskommissionen efter bestemmelsen i § 6, stk. 1, og som ikke dækkes af andre, dels som tilskud til særlige foranstaltninger, der anbefales af jordbrugskommissionen, og som undtagelsesvis er påkrævet til gennemførelse af en hensigtsmæssig plan efter §§ 2-6.

Stk. 3. Udgifter i medfør af stk. 1 og 2 afholdes på de bevillinger, der afsættes på de årlige bevillingslove.

Stk. 4. Ministeren bemyndiges til at dække midlertidige likviditetsbehov i forbindelse med gennemførelse af jordfordeling i henhold til denne lov ved træk på statens konto i Danmarks Nationalbank.

Stk. 5. Ministeren fastsætter regler om betaling for det arbejde, der udføres af jordbrugskommissionen, herunder af de tiltrædende medlemmer, og af lodsejerudvalget.

§ 24. Udgifter ved behandling og berigtigelse af en jordfordeling i forbindelse med naturgenopretnings- eller naturplejeprojekter, drikkevandssikring, skovplantning, etablering af rekreative områder og anlægsarbejder m.v., finansieres ved særlig bevilling eller betales af den, der anmoder om at få sagen rejst.

Stk. 2. Statens køb af fast ejendom i medfør af § 11 samt anlægsarbejder i medfør af § 18 sker inden for de bevillinger, der årligt afsættes på finansloven.

Stk. 3. Der er adgang til at forhøje bevillingen til jordkøb med beløb, der svarer til merindtægter ved salg af fast ejendom ud over det budgetterede.

Stk. 4. Der er adgang til at videreføre eventuelle uudnyttede bevillinger til anlæg og jordkøb til anvendelse i senere finansår, herunder med øgede bevillinger på grundlag af merindtægter ved salg af fast ejendom ud over det budgetterede.

Kapitel 6

Delegation og klage

§ 25. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan henlægge sine beføjelser til jordbrugskommissionerne, kommunale og amtskommunale myndigheder, regionale jordkøbsnævn samt - efter aftale med finansministeren - Økonomistyrelsen.

Stk. 2. Ministeren kan fastsætte nærmere regler for udøvelse af bemyndigelsen efter stk. 1. Ministeren kan desuden fastsætte regler om regionale jordkøbsnævns sammensætning, finansiering og administration, herunder om at en institution under ministeriet efter aftale med amtsrådet eller Bornholms Kommunalbestyrelse kan udføre sekretariatsfunktionen for det regionale jordkøbsnævn.

Stk. 3. Amtsrådet eller Bornholms Kommunalbestyrelse kan nedsætte et regionalt jordkøbsnævn til at varetage opgaver efter ministerens bemyndigelse, jf. stk. 1 og 2.

Stk. 4. Amtsrådet eller Bornholms Kommunalbestyrelse afholder de udgifter, der er forbundet med et regionalt jordkøbsnævns virksomhed.

Stk. 5. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan efter forhandling med indenrigs- og

sundhedsministeren fastsætte nærmere regler om regnskabsaflæggelse vedrørende de regionale jordkøbsnævns aktiviteter.

Stk. 6. Reglerne om offentligt udbud i § 68, stk. 1, i lov om kommunernes styrelse finder ikke anvendelse på det regionale jordkøbsnævns salg af fast ejendom.

§ 26. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte regler om, at Direktoratet for FødevarerErhvervs opgaver i henhold til denne lovs § 2, stk.4, og § 3, stk. 2-5, kan lægges ud til private.

§ 27. Klage over afgørelser truffet af en institution under ministeriet, jordbrugskommissionerne, kommunale og amtskommunale myndigheder, regionale jordkøbsnævn eller Økonomistyrelsen kan indgives til ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri, jf. dog stk. 2. Klagefristen er 4 uger, fra den dag, afgørelsen er meddelt klageren. Ministeren kan fastsætte regler, hvorefter der alene kan klages over retlige spørgsmål.

Stk. 2. Afgørelse truffet af den udvidede jordbrugskommission, jf. §§ 4-6 og § 8, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Ministeren kan fastsætte regler om adgangen til at klage over afgørelser truffet af de i § 25, stk. 1, anførte myndigheder, herunder at klage ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed og om myndighedens adgang til at genoptage en sag, efter at der er indgivet klage.

Kapitel 7

Ikriftrædelses-, ophævelses- og overgangsbestemmelser m.v.

§ 28. Loven træder i kraft den 1. april 2005.

Stk. 2. Loven har virkning for jordfordelings-sager, der har skæringsdag den 1. januar 2006 eller senere. Jordfordelingssager, der har skæringsdag til og med den 31. december 2005, behandles efter bestemmelserne i lov om jordfordeling mellem landejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 318 af 25. april 1996.

§ 29. Ved lovens ikrafttræden ophæves

- 1) lov om jordfordeling mellem landejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 318 af 25. april 1996, jf. dog § 28, stk. 2, 2. pkt.,
- 2) lov om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordkøbsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 493 af 13.

juni 1997 som ændret ved § 2 i lov nr. 477 af 7. juni 2001 om ændring af lov om planlægning og jordkøbsloven og § 45 i lov nr. 145 af 25. marts 2002 om ændring af forskellige love som følge af sammenlægningen af de bornholmske kommuner.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1062 af 21. december 1998 om anvendelse af jordkøbsloven og jordfordelingsloven i forbindelse med genopretning af vådområder til forbedring af vandmiljøet samt om ophævelse af bekendtgørelse om tilskud til udgifter til matrikulær berigtigelse af visse jordfordelinger forbliver i kraft indtil videre.

§ 30. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

§ 31. I lov nr. 435 af 9. juni 2004 om landbrugsejendomme foretages følgende ændringer:

1. I § 33, stk. 3, ændres ”lov om jordfordeling mellem landejendomme” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

2. I § 44 ændres ”§ 30a i jordkøbsloven” til: ”§ 21 i lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)

§ 32. I lov om påligningen af indkomstskat til staten (ligningsloven) jf. lovbekendtgørelse nr. 995 af 7. oktober 2004 foretages følgende ændring:

1. I § 7F, stk. 1, nr. 6, ændres ”lov om jordfordeling mellem landejendomme” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

§ 33. I lov om vurdering af landets faste ejendomme jf. lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002, som ændret ved lov nr. 145 af 25. marts 2002, lov nr. 1047 af 17. december 2002, og lov nr. 458 af 9. juni 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 1, stk. 1, nr. 4, ændres ”lov om jordfordeling mellem landejendomme” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

§ 34. I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (Ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 693 af 20. august 2002, foretages følgende ændring:

1. I § 7, stk. 1, ændres ”lov om jordfordeling mellem landejendomme” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

§ 35. I lov om beskyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken, jf. lovbekendtgørelse nr. 885 af 18. august 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 6, stk. 2, ændres ”lov om jordfordeling mellem landejendomme” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

§ 36. I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 36, stk. 1, nr. 11, ændres ”jordkøbsloven” til: ”lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)”.

§ 37. I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 884 af 18. august 2004, foretages følgende ændring:

1. I § 59, stk. 1, ændres ”§§ 21-26 i lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.” til: ”§§ 13-17 i lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven).”

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget tager afsæt i lov om jordfordeling mellem landejendomme (jordfordelingsloven), jf. lovbekendtgørelse 318 af 25. april 1996 og lov om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordkøbsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 493 af 13. juni 1997 med senere ændringer. Lovforslaget er desuden et led i regeringens ønske om regelforenkling og fokusering af jordlovgivningen og skal derfor ses i sammenhæng med lov om landbrugsejendomme, lov nr. 435 af 9. juni 2004 og lov om drift af landbrugsjorder, lov nr. 434 af 9. juni 2004.

Lovforslaget bygger på den særlige sammenhæng mellem jordfordeling og muligheden for at etablere en jordpulje ved jordkøb som et samlet realiseringsinstrument for arealkrævende projekter i det åbne land til gavn for både landbrugserhvervet, naturen og miljøet.

Formålet med lovforslaget er

- at foretage en sammenskrivning af jordfordelingsloven, (lovbekendtgørelse nr. 318 af 25. april 1996 om jordfordeling mellem landejendomme) og jordkøbsloven, (lovbekendtgørelse nr. 493 af 13. juni 1997 om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m., med senere ændringer) med henblik på regelforenkling,
- at foretage en modernisering af lovgivningen på området, herunder specielt af de dele af lovteksterne, som vedrører miljø- og naturprojekters gennemførelse i det åbne land og hvor det af hensyn til fastholdelse af frivillighedsprincippet er nødvendigt at skaffe berørte lodsejere velbeliggende erstatningsjord,
- at tilpasse lovens tekst til at omfatte jordfordelinger, som omfatter almindelig arronderingsmæssige forhold med offentlig støtte til de deltagende landmænd efter EU-reglerne for udvikling af landdistrikterne, og jordfordelinger rejst og betalt af det offentlige til gennemførelse af ikke-jordbrugsmæs-

sige aktiviteter i det åbne land (naturgenopretning, naturpleje, skovplantning, drikkevandssikring, rekreative områder, natur- og nationalparker, og internationale forpligtelser på natur- og miljøområdet),

- at sikre tilstedeværelsen af nødvendig beholdning af puljejord forud for gennemførelsen af arealkrævende offentlige aktiviteter og
- at foretage en sproglig tilpasning af lovenes tekster.

2. Baggrunden for lovforslaget

Baggrunden for lovforslaget er, at jordfordelingsloven og jordkøbsloven er tæt forbundne, idet gennemførelsen af jordfordeling ved arealkrævende projekter i det åbne land som hovedregel forudsætter tilstedeværelse af puljejord, der tilvejebringes med hjemmel i jordkøbsloven. Ud over den formelle hjemmel hertil indeholder jordkøbsloven også hjemmel til at pålægge forkøbsret for staten til såkaldt frijord, dvs. landbrugsjord uden landbrugspligt.

Fra at være en offentlig støtte til gennemførelse af jordomlægninger til fremme af driftsforholdene i landbruget, er jordfordelingsinstrumentet i de senere år mere og mere blevet anvendt som et instrument til realisering af naturgenopretningsprojekter o.l. Især har etableringen af vådområdeprojekterne i Vandmiljøplan II (VMP II) vist, at principperne i de tidligere jordlove om opkøb af jord til jordbrugsmæssige formål og om jordfordeling er særdeles velegnede værktøjer til såvel gennemførelse af forhandlinger med berørte lodsejere som den tekniske og juridiske berigtigelse af indgåede handler.

I forbindelse med gennemførelsen af arealkrævende projekter i det åbne land er opkøb af puljejord uden for projektområderne til fordeling i en efterfølgende jordfordeling et effektivt redskab til at fremskaffe kompensationsarealer til berørte landbrugsbedrifter. Hermed holdes produktionsapparatet intakt, hvilket ofte er en afgørende forudsætning for lodsejernes frivillige deltagelse i projekterne.

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har gennem en lang årrække bidraget til oprettelse af nye havekolonier gennem opkøb af egnet jord. Hjemlen hertil fandtes oprindelig i statshusmandsloven og er blevet videreført i de senere jordkøbslove. I slutningen af 1950-erne og i begyndelsen af 1960-erne blev - især i Københavns og Frederiksberg kommuner - mange kolonihavearealer inddraget til byggeri, vejanlæg o.lign. Da de to kommuner ikke havde mulighed for at anvise erstatningsarealer, og arealerne derfor måtte findes i omegnskommuner, blev det på baggrund af en politisk debat besluttet, at ministeriet skulle medvirke til at fremskaffe erstatningsarealer, og efter ønske fra Kolonihaveforbundet for Danmark, at de til formålet erhvervede arealer skulle forblive i ministeriets eje. I forbindelse med en gennemgribende revision af jordkøbsloven i 1990 som opfølgning på den daværende regerings afbureaukratiseringsplan, blev det i bemærkningerne til lovforslaget tilkendegivet, at det ikke var hensigten at afhænde kolonihaveområderne. Arealerne udlejes til Kolonihaveforbundet for Danmark, som er en sammenslutning af havefolk samlet i kolonihave- og parcellforeninger og som har til formål at arbejde for medlemmernes interesse i alle spørgsmål af betydning for havesagen og til fremme af andre formål, der kan gavne den danske befolkning herunder ungdommen og pensionisterne - i dens fritid og ferie.

Med vedtagelsen af lov nr. 476 af 7. juni 2001 om kolonihaver introduceredes begrebet "varige kolonihaveområder", der kun kan nedlægges, såfremt væsentlige samfundsmæssige interesser nødvendiggør dette. I sådanne tilfælde skal der stilles erstatningsarealer til rådighed. Det fastsættes i loven, at kolonihaver på statsejet jord er varige.

I forbindelse med vedtagelsen af kolonihaveloven blev både planloven og jordkøbsloven ændret. Planloven for at sikre, at der bliver udlagt nye kolonihaveområder, navnlig i hovedstadsregionen, og jordkøbsloven, for at give mulighed for at erhverve arealer med eksisterende havekolonier.

Afledt af lovenes praktiske anvendelse gennem mange år uden gennemgribende ændringer, er der behov for, at både jordkøbsloven og jordfordelingsloven bliver ajourført. En sammenskrivning af lovene vil samtidig medføre regelforenklning.

3. De gældende love

Jordfordelingsloven er fra 1955, og er ændret adskillige gange siden, men loven bærer præg af, at der ved de efterfølgende lovrevisioner kun er foretaget de

mest nødvendige ændringer, og at der ikke siden 1955 er foretaget en gennemgribende revision.

Det vigtigste formål med den gældende lov er, at det tilstræbes, at arealer i det åbne land er beliggende så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til deres anvendelse. Det tilstræbes således, at ejendommenes arrondering og struktur forbedres ved jordfordeling med henblik på, at der opnås en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af ejendommene. Jordfordeling kan endvidere anvendes i forbindelse med køb eller salg af arealer til naturgenopretning, naturpleje, skovtilplantning, rekreative områder og større anlægsprojekter m.v. samt til at fremskaffe erstatningsjord af hensyn til gennemførelse af sådanne projekter.

Jordfordelingsloven består af en hovedlov, lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme og ændringslove af 1971, 1974, 1975, 1982, 1990, 1993 og 1996.

Om Folketingets behandling af lov nr. 129 af 28. april 1955 om jordfordeling mellem landejendomme henvises til Folketingstidende 1954-55, sp. 1770, 1909, 3104, A 673, B 221 og C 289.

Ved lov nr. 181 af 28. april 1971 om statens udlån til jordbrugsmæssige formål m.v. (udlånsloven) overførtes jordfordelingslovens bestemmelser om statslån i forbindelse med jordfordeling til udlånsloven. Der er ingen særskilte bemærkninger herom i Folketingstidende.

Ved lov nr. 311 af 19. juni 1974 om ændring af forskellige lovbestemmelser om kommunal og amtskommunal administration m.v. (Bekæmpelse af dobbelt-administration) ændredes jordfordelingslovens § 9, stk. 1. Matrikelmyndighederne kunne herefter yde tilskud til behandling af mindre jordfordelingssager, uden at der forelå en tiltrådt attest fra vedkommende kommunalråd. Folketingsbehandlingen fremgår af Folketingstidende 1973-74, sp. 2871, tillæg A sp. 1877, tillæg B sp. 559.

Ved lov nr. 209 af 28. maj 1975 ændredes lovens bestemmelser om, at der skulle foretages vurdering i alle jordfordelingssager. Folketingsbehandlingen fremgår af Folketingstidende 1974-75, 2. samling, sp. 2166, tillæg A sp. 3317, tillæg B 423. Efter lovrevisionen udfærdigedes lbkg. nr. 311 af 4. juli 1979.

Ved lov nr. 700 af 21. december 1982 blev lovens administration ændret. Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1982-83, sp.1039, 1461, 3286, 3576, A.895, B.775 og C.145. Efter lovrevisionen udfærdigedes lov bekendtgørelse nr. 63 af 14. februar 1983.

Om behandlingen af lov 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser som følge af lov om udstykning og anden registrering i matriklen henvises til Folketingstidende 1989-90, sp. 64, 400, 5465 og 5891.

Ved lov nr. 415 af 13. juni 1990 ændredes lovens formålsbestemmelse, således at jordfordeling nu også kunne anvendes som virkemiddel i forbindelse med naturgenoprettelsesprojekter, naturpleje, skovtilplantning, rekreative områder og større anlægsprojekter som veje m.v.. Om Folketingets behandling henvises til Folketingstidende 1989-90, sp. 8999 ff og 10795. Efter lovrevisionen udfærdigedes lovekændtgørelse nr. 467 af 22. juni 1990.

Ved lov nr. 1107 af 22. december 1993 ændredes loven som følge af regeringens aftale af 6. april 1993 med landbrugsorganisationerne. Ved lovændringen blev der åbnet mulighed for at gennemføre jordomlægninger mellem 5-10 ejendomme med én kendelse. Folketingsbehandlingen fremgår af Folketingstidende 1993-94, sp. 451, 972 ff, 3690 og 4367, tillæg A 415. Efter lovrevisionen udfærdigedes lovekændtgørelse nr. 231 af 25. marts 1994.

Ved lov nr. 297 af 24. april 1996 blev den i 1990 indførte brugerafgift på 5 pct. af jordværdien af de omlagte arealer ophævet. Folketingsbehandlingen fremgår af Folketingstidende 1995-96, tillæg A 3142 og tillæg B 465. Efter lovrevisionen udfærdigedes lovekændtgørelse nr. 318 af 25. april 1996.

Jordkøbsloven er fra 1971, og er ændret adskillige gange siden.

Jordkøbsloven angiver ikke selv sit formål, men lovens forhistorie, forarbejder og lovens bestemmelser viser dog klart, at loven – ligesom jordfordelingsloven – gennem "aktiv jordpolitik" søger at realisere samme målsætning som lov om landbrugsejendomme.

De vigtigste formål med den gældende lov er at medvirke til at fremskaffe fast ejendom til oprettelse og supplerung af jordbrug og at tilvejebringe en bedre jordfordeling mellem landejendomme samt til bevarelse af landskabet og det landbrugsmæssige miljø.

Jordkøbsloven består af en hovedlov, lov nr. 181 af 8. april 1971 om statens udlån til jordbrugsmæssige formål m.v. (udlånsloven) og en række ændringslove af 1973, 1974, 1982, 1989, 1990, 1991, 1993 og 1997.

Hovedloven indeholdt regler om statslån til jordbrugsmæssige formål, der afløste den hidtil gældende statshusmandslov af 1948, nogle bestemmelser om lån i jordfordelingsloven samt forskellige andre lånelove. Om Folketingets behandling af lov nr. 181 af 8. april 1971 om statens udlån til jordbrugsmæssige for-

mål m.v. (udlånsloven) henvises til Folketingstidende 1970-71, sp. 4258, 4747, 5868, 5965, tillæg A sp. 2849, tillæg B sp. 1335, 1535.

Ved lov nr. 223 af 26. april 1973 blev der indført hjemmel til i særlige tilfælde at erhverve jord med henblik på at bevare landskab og det landlige miljø. Endvidere fremgår det af bemærkninger til denne ændringslov, at det ikke længere fandtes påkrævet, at jorden blev afhændet snarest muligt, fordi en effektiv strukturpolitik netop tilsagde, at jorden måske først efter flere år kunne indgå i hensigtsmæssige sammenlægninger og jordfordelinger. Udlånslovens officielle titel ændredes til: "Lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål". Folketingets behandling af loven fremgår af Folketingstidende 1972-73, sp. 3511, 4336, 5499, 5565, tillæg A sp. 5437 og tillæg B sp. 1291.

Ved lov nr. 291 af 14. juni 1974 foretoges nogle ændringer i lovens lånebestemmelser. Behandlingen fremgår af Folketingstidende 1973-74, sp. 2089, 4606, tillæg A sp. 1729.

Ved lov nr. 699 af 21. december 1982 blev lovens administration ændret. Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1982-83, sp. 1039, 1461, tillæg A sp. 883.

Ved lov nr. 381 af 7. juni 1989 om ændring af lov om landbrugsejendomme blev Statens Jordlovsudvalg nedlagt. Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1988-89, sp. 6750, 7315, 10543, 10822, tillæg A sp. 5471, og tillæg B sp. 2355.

Ved lov nr. 418 af 13. juni 1990 ophævedes lovens hjemmel til at yde statslån som led i regeringens handlingsplan af 1988 for afbureaukratisering. Efter denne ændring indeholdt loven kun regler om opkøb, anvendelse og videre salg af jord samt visse bestemmelser om administration af allerede bevilgede lån og jordrente. Opkøbene koncentreredes næsten udelukkende om frijord, og det fremgår af bemærkningerne til loven, at det bl.a. fandtes ønskeligt, at videreoverdragelse skulle ske snarest muligt. Samtidig blev den hidtil gældende ordning med en "selvstændig jordfond" opgivet til fordel for en ordning, hvorefter alle Jordfondens arealer overgik til direkte statslig eje og herved blev en del af den almindelige statslige forvaltning. Samtidig indførtes princippet om, at provenuet ved salg af fast ejendom, der erhverves efter lovens ikrafttræden, tillægges årets bevilling til jordkøb, forudsat at der opnås en tilsvarende forøgelse af indtægten ved salg af fast ejendom. Beløb, som er afsat til jordkøb, herunder salgsprovenu, og til anlægsarbejder i medfør af lovens §§ 18 og 27, men som ikke anvendes, kan

anvendes i et senere finansår. Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1989-90, sp. 8856, 9017, 10203, 10798, tillæg A sp. 5471, og tillæg B sp. 1425.

Ved lov nr. 380 af 6. juni 1991 indførtes regler om Hypotekbankens adgang til at inddrive misligholdte statslån via løntilbageholdelse. Behandlingen fremgår af Folketingstidende 1990-91, 2. samling, sp. 5080, 5362, 6818, 7179, tillæg A sp. 5771 og tillæg B sp. 1439, 1675.

Ved lov nr. 1105 af 22. december 1993 blev der - som følge af frikommunelovens ophør - indført bestemmelser i udlånsloven om Den sønderjyske Jordfond. Samtidig ændredes udlånslovens titel til "Lov om statens fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordkøbsloven)". Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1993-94, sp. 91, 355, 3687, 4366, tillæg A sp. 51, og tillæg B sp. 167.

Ved lov nr. 400 af 10. juni 1997 om ændring af jordkøbsloven og planloven (regionale jordkøbsnævne) indførtes bestemmelser om, at den offentlige jordkøbsvirksomhed i henhold til jordkøbsloven også skal omfatte køb af jord, der forventes at kunne afhændes som kompensation til landmænd, der berøres af offentlige myndigheders ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter som vejanlæg, byudvikling, naturgenopretning og foranstaltninger for friluftslivet. Samtidig indførtes hjemmel for amtsrådene til at nedsætte regionale jordkøbsnævne, der skal varetage opgaver efter loven, dvs. købe puljejord til anvendelse i jordfordelinger. Lovens titel ændredes til "Lov om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordkøbsloven)". Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende 1996-97, sp. 3501, 6668, 7202, tillæg A sp. 3077, 3064, tillæg B sp. 782, tillæg C sp. 425.

Ved lov nr. 477 af 7. juni 2001 om ændring af planloven og jordkøbsloven indførtes bestemmelser i jordkøbsloven om, at der kan erhverves erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier samt arealer med eksisterende havekolonier for at sikre opretholdelsen af kolonihaveområder, navnlig i hovedstadsregionen. Ændringen var en følge af vedtagelsen af lov nr. 476 af 7. juni 2001 "Lov om kolonihaver". Folketingets behandling fremgår af Folketingstidende, 2000-01, sp. 6203, 8910, 9224, tillæg A sp. 6334, 6316, tillæg B sp. 1669 og tillæg C sp. 1050.

Loven er senest ændret ved lov nr. 145 af 25. marts 2002 om ændring af forskellige love som følge af sammenlægningen af de bornholmske kommuner, jf. Folketingstidende 2001-02, sp. 2305, 3017, 3624, A 1926, 2050, B 257, 345, 355, C 46.

4. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder en fælles formålsbestemmelse. Bestemmelsen tilsigter at tydeliggøre den tætte sammenhæng mellem jordfordeling og muligheden for at fremskaffe erstatningsarealer ved jordkøb forud for jordfordelingen.

Formålsbestemmelsen tilsigter endvidere at tydeliggøre lovens anvendelse til afbødning af de jordbrugsmæssige gener i forbindelse med gennemførelsen af arealkrævende offentlige aktiviteter i det åbne land.

Ved lovforslaget ophæves de tvangsbestemmelser, der ikke længere har relevans.

Endvidere tilsigter forslaget at forenkle de kriterier, hvorefter jordkøb foretages og kriterierne for arealerens salg. I den gældende jordkøbslov er disse kriterier gennem en række tilpasninger af lovteksten blevet unødigt detaljerede og afspejler ikke længere den virkelighed, hvori køb og salg finder sted.

Lovforslaget skal give hjemmel til uddelegering af visse af fødevareministerens opgaver i forbindelse med jordfordelingsager til private planlæggere.

Forslaget viderefører ændringerne af jordkøbsloven i medfør af § 2 i lov nr. 477 af 7. juni 2001 om ændring af lov om planlægning og jordkøbsloven. Disse ændringer har tilknytning til kolonihaveloven, jf. afsnit 3, næstsidsste afsnit.

Endvidere er konsekvensændringerne i medfør af lov nr. 145 af 25. marts 2002 om ændring af forskellige love som følge af sammenlægningen af de bornholmske kommuner medtaget i den nye lovs tekst.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner.

6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget har været forelagt Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering, der vurderer, at forslaget ikke indeholder administrative konsekvenser for erhvervslivet i et omfang, der nødvendiggør en undersøgelse i et virksomhedspanel. Det skyldes, at forslaget primært er en teknisk ajourføring og sammenskrivning af eksisterende love.

7. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget fastholder den positive indvirkning på miljøet, som har kendetegnet de to love, som nu foreslås ophævet. Lovforslagets formål er bl.a. at medvirke til gennemførelse af anlægsprojekter til bevaring og forbedring af natur- og miljøværdier i det åbne land og at danne grundlag for jordfordeling mellem landbrugsejendomme og hermed bidrage til mindre erhvervsmæssig landevejstrafik.

Lovforslagets formålsbestemmelser tager i noget videre omfang end de gældende love sigte på at fremme natur- og miljøhensyn, ligesom lovforslaget også tilsigter at fremme bestræbelserne på at beskytte drikkevandsressourcerne. I det omfang disse hensyn nyder fremme, må loven skønnes at fremme natur- og miljøhensyn.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

9. Høring

Lovforslaget har været forelagt Advokatrådet, Alma, Amtsrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Brancheudvalget for Frø, DAKOFO, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Botanisk Forening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhvervs-gartnerforening, Dansk Industri, Dansk Juletræsdyr-

kerforening, Dansk Landbrug, Dansk Landbrugs Grovvarerelskab, Dansk Landbrugs Realkreditfond, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlforening, Dansk Skovforening, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Danske Andelsselskaber, Danske Frøavlere, Danske Slagterier, Den Danske Landinspektørforening, Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole, Den Lokale Andel, Det Danske Fjerkrærad, Det Økologiske Råd, Dommerforeningen, Dupont Agro Danmark, FATC, Foreningen af Danske Handelsmøller, Foreningen af registrerede Revisorer, Foreningen Regnskovsgruppen Nepenthes, Foreningen af vandværker i Danmark, Foreningen Biodynamisk Jordbrug, Frederiksberg Kommune, Frie Bønder – Levende Land, Friluftsrådet, Hedelselskabet, Hovedstadens Udviklingsråd, Kolonihaveforbundet for Danmark, Kommunernes Landsforening, Korn- og Foderstof Kompagniet A/S, Københavns Kommune, Kødbranchens Fællesråd, LandboUngdom, Landbrugsrådet, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af danske Mælkeproducenter, Landsforeningen danske Maskinstationer, Landsforeningen danske Svineproducenter, Mejeriforeningen, Naturrådet, Realkreditrådet, Sammenslutningen af danske småøer, Skovdyrkerforeningen, WWF Verdensnaturfonden, Økologisk Landsforening, Aage V. Jensens Fonde og samtlige jordbrugskommissioner.

10. Vurdering af konsekvenser af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner.	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Loven tilgodeser i højere grad end hidtil natur og miljø	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til kapitel 1**Formål**Til § 1*

Den foreslåede formålsparagraf er ny og redegør for nogle af de opgaver, som anvendelse af jordfordeling og offentligt køb og salg af jord kan være med til at løse.

Til nr. 1

Bestemmelsen omhandler det traditionelle jordfordelingsformål i den gældende jordfordelingslovs § 1, stk. 1, nemlig at der opnås en bedre udnyttelse af landbrugsejendomme, ved at den bedst mulige arrondering og struktur søges opnået, dvs. at landbrugsejendommens arealer ligger bedst muligt i forhold til deres anvendelse og i så få lodder som muligt. Som et væsentligt formål med gennemførelsen af jordfordelinger i landområder indgår også bestræbelserne på at formindske landbrugsfærdslen på det offentlige vejnet.

Til nr. 2

Bestemmelsen er i store træk en videreførelse af den gældende praksis for jordfordelinger rejst i forbindelse med bl.a. naturprojekter. Jordfordeling har siden 1970'erne været et vigtigt værktøj i forbindelse med gennemførelsen af arealkrævende projekter i det åbne land. Fælles for de i nr. 2 nævnte projekttyper er, at de kræver udtagelse af store landbrugsområder, hvilket kan ramme tilfældige landbrugsbedrifter meget hårdt. Bestemmelsen har bl.a. givet grundlag for gennemførelse af areal- og rettighedserhvervelsen til hovedparten af de vådområder, der er en del af aftalen om Vandmiljøplan II fra februar 1998.

De projekttyper, der nævnes i nr. 2, kan bl.a. indgå i opfyldelsen af statens forpligtelser i henhold til internationale aftaler, f.eks. Natura 2000-områder. De nævnte projekttyper er en udvidelse i forhold til den gældende lovs § 1, stk. 1, der sikrer, at staten kan anvende jordfordelingsinstrumentet til gennemførelse af disse arealkrævende projekter. Herudover anvendes jordfordelingsprincippet også ved strækningsanlæg såsom motorveje, banelinjer o. lign.

Til nr. 3

Udvikling i landdistrikterne, herunder forbedrede leve- og produktionsvilkår ved drift af landbrugsejendomme, kan sikres ved at forbedre strukturen. Herved forstås bl.a., at arealtilliggendet er afpasset produktionen. Bestemmelsen kan vedrøre sager, der rejses på

privat initiativ af en kreds af lodsejere, der f.eks. ønsker at supplere produktionsejendommene eller forbedre arronderingsforholdene for at optimere driften, herunder formindske landbrugsfærdslen på det offentlige vejnet. Jordfordeling kan kun rejses efter egenbetaling. Der kan være mulighed for at opnå støtte til omkostningerne, f.eks. i henhold til den gældende bekendtgørelse om tilskud til jordfordeling mellem landejendomme, bekendtgørelse nr. 672 af 11. juli 2003.

Til nr. 4

Der er med bestemmelsen sikret hjemmel til at rejse og gennemføre jordfordelinger, dels til samling af projektarealerne, dels til at sikre lodsejerne erstatningsjord i velbeliggende og arronderingsmæssigt hensigtsmæssige lodder til afbødning af de jordbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder, herunder anlægsarbejder i forbindelse med vejanlæg o. lign..

Til nr. 5

Erfaringerne fra anvendelse af jordkøb og jordfordeling i forbindelse med offentlige projekter som vådområdeprojekter i henhold til VMP II og større naturgenopretningsprojekter viser, at tilstedeværelsen af erstatningsjord i form af en opkøbt jordpulje er en afgørende forudsætning for projekternes gennemførelse ved frivillighed. Herved undgås ofte yderligere overvejelser om anvendelse af ekspropriation til gennemførelse af projektet

Puljejordbeholdninger sikres bl.a. gennem strategiske jordopkøb i udpegede projektområder. Dvs. at opkøb ofte foretages inden projektets gennemførelse.

Til nr. 6

Bestemmelsen er udtryk for en videreførelse af intentionerne bag den gældende jordkøbslovs § 18, nr. 4 og 5, om etablering og bevarelse af havekolonier.

*Til kapitel 2**Jordfordeling**Til § 2*

Den foreslåede bestemmelse er en ændring af den gældende lovs § 1, stk. 2 og 3.

Til stk. 1

Bestemmelsen beskriver nu selve jordfordelingsinstrumentets særkende, nemlig at en række arealoverdragelser gennemføres samtidigt. Dette sker ved at den udvidede jordbrugskommission afsiger kendelse herom. Forud for kendelsen er der foregået et plan-

F. t. l. om jordfordeling m.m.

lægningsforløb, hvor en planlægger har forestået for handlinger med lodsejerne, projektejere og de relevante offentlige myndigheder. Kendelsesgrundlaget udgøres af frivillige aftaler, diverse tilladelser og dispensationer, som tilsammen danner den samlede jordfordelingsplan.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende bestemmelse i jordfordelingslovens § 1, stk. 2, andet pkt., hvorefter alle, der har interesse i at rejse en jordfordelings sag, kan indgive ansøgning til Direktoratet for FødevarerErhverv. Ansøgerkredsen kan bestå af private lodsejere, amter, kommuner, foreninger eller repræsentanter herfor.

Til stk. 3

Den foreslåede bestemmelse beskriver sammensætningen af den udvidede jordbrugskommission og er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 1, stk. 3. Det er tiltrædelsen af en byretsdommer, der gør det muligt for den udvidede jordbrugskommission at træffe beslutning ved kendelse, hvilket gør jordfordeling i denne form til noget særligt inden for formuerettens område. Tilstedeværelsen af den kreditkyndige sikrer varetagelsen af panthavernes interesser, således at eventuelle provenuer ikke udbetales til lodsejerne i strid med de registrerede panteforhold.

Til stk. 4

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den hidtidige praksis, der i princippet har været gældende siden oprettelsen af Jordfordelingssekretariatet den 1. januar 1950. Det samlede antal jordfordelings sager og disses særlige karakter har betydet, at det har været hensigtsmæssigt at samle sagsekspertisen i et fælles sekretariat.

*Til § 3**Til stk. 1*

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslov § 2, stk. 1. Direktoratet for FødevarerErhverv tager stilling til, om en anmodning om jordfordeling kan imødekommes inden for de bevillingsmæssige rammer. Ansøgningen skal i henhold til "planlæggervejledning, almindelig jordfordeling med 10-50 ejendomme" vedlægges skriftlig tilslutning fra ejerne af mindst 10 ejendomme. Kravet om tilslutning medfører ikke pligt for lodsejerne til at deltage i den endelige jordfordelingsplan, men skal blot sandsynliggøre interessen og behovet for den ansøgte jordfordeling. Dette gælder alene jordfordelin-

ger rejst af private lodsejere, og ikke de jordfordelinger, der gennemføres efter særlig bevilling.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 2, stk. 2. Bestemmelsen omhandler procedurebestemmelserne for jordfordelings sager med normalt 10 - 50 lodsejere, som gennemføres med afsigelse af foreløbig og endelig kendelse. Hvis en anmodning om jordfordeling opfylder formålene, som nævnt i den foreslåede § 1 og er blevet imødekommet efter stk. 1, indkalder Direktoratet for FødevarerErhverv til et offentligt møde - et såkaldt "indledende møde". Indkaldelsen sker ved annoncering i lokale aviser, eller på en anden måde, der sikrer, at kredsen af interesserede eller berørte lodsejere informeres tilstrækkeligt. Hvis jordfordelingen rejses efter ønske fra en kreds af lodsejere, informeres disse normalt direkte ved brev. På det indledende møde informeres lodsejerne om vilkårene for deltagelse i en jordfordeling, ligesom der redegøres for fremgangsmåden ved sagens gennemførelse. Hvis jordfordelingen gennemføres i forbindelse med en af de nævnte projektyper i § 1, nr. 2 og 4, kan der på mødet samtidig orienteres om projektet. Et formål med mødet er således også at afdække interessen blandt de fremmødte lodsejere for, at der gennemføres en jordfordeling og om der er alternative forslag. Hvis der blandt de fremmødte lodsejere er et ønske om, at man skal forsøge at gennemføre en jordfordeling, vil direktoratet træffe beslutning herom.

Såfremt der træffes beslutning om at forsøge at gennemføre en jordfordeling, skal der nedsættes et lodsejerudvalg på 3-5 medlemmer. Den ideelle sammensætning af lodsejerudvalget tilstræber en bredest mulig geografisk, alders- og produktionsmæssig repræsentation af lodsejere i området. Medlemmerne indstilles af lodsejerne selv og vælges ved almindeligt flertal blandt de fremmødte lodsejere. I forlængelse af mødet konstituerer lodsejerudvalget sig selv, med valg af formand. Lodsejerudvalgets opgaver består bl.a. i at råde og vejlede planlæggeren under dennes arbejde i sagen.

På mødet fastsættes skæringsdagen, som er den dato, hvor ejendomsretten overgår til den nye ejer, såfremt der afsiges kendelse. Der tages endvidere beslutning om planområdets afgrænsning, som er vigtig, da den er afgørende for udformningen af annonceringen efter fortrinsstillingsansøgere i henhold til landbrugslovens bestemmelser. Dato for planlægningens afslutning aftales af hensyn til overholdelse af frister i henhold til anden lovgivning, bl.a. landbrugsloven,

naturbeskyttelsesloven m.v. Desuden giver det lodsejerne mulighed for at indrette deres forhold efter denne dato vedrørende f.eks. afhændelse af sukker- eller mælkekvoter m.v.

Til stk. 3

Reglerne om afholdelse af vurderingsforretning er en videreførelse af de hidtidige regler, som stammer fra 1955-loven, jf. lov nr. 129 af 28. april 1955. Reglerne skulle sikre et retfærdigt grundlag for udarbejdelsen af jordfordelingsplanen. Ved lovændringen i forbindelse med lov nr. 209 af 28. maj 1975, blev det fastsat, at vurderingsforretningen kan undlades, når forholdene herfor er til stede. Direktoratet træffer beslutning om anvendelsen af reglerne, såfremt lodsejerne på det indledende møde eller senere indstiller det. På det indledende møde vælger lodsejerne også de to landbrugskyndige, der skal foretage vurderingsforretningen. Direktoratet leder vurderingsforretningen. Imidlertid bruges vurderingsbestemmelserne sjældent, hvilket formentlig hænger sammen med, at lodsejerne i dag oftest har hjælp af egne landbrugskonsulenter og at sagens planlægger er kyndig på vurderingsområdet eller har allieret sig med f.eks. en landbrugskonsulent. Bestemmelsen foreslås opretholdt, da der i visse dele af landet fortsat er tradition for at gå frem efter vurderingsmetoden.

Til stk. 4

Bestemmelsens første led angiver de formelle regler for fremlæggelse af vurderingen og er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 2, stk. 4. Ved fornøden bekendtgørelse forstås, at der ved annoncering i lokale aviser eller på anden måde bekendtgøres, at resultatet af vurderingsforretningen ligger til gennemsyn på et nærmere angivet sted (kommunekontoret, de offentlige biblioteker eller lignende). Indsigelser over fremgangsmåden for vurderingen såvel som værdifastsættelsen indgives efter bestemmelsens ordlyd til jordbrugskommissionen. Jordbrugskommissionens afgørelser vedrørende værdifastsættelsen er endelige, jf. i øvrigt § 6 og bemærkningerne hertil.

Til stk. 5

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 2, stk. 5, og omhandler selve planlægningen i en jordfordelingssag. Arbejdet udføres af en planlægger. Klager over planen skal ske til direktoratet og afgøres endeligt ved den udvidede jordbrugskommissions eventuelle afsigelse af kendelse.

Planlægger kontakter, eventuelt i samarbejde med lodsejerudvalget, lodsejerne i planområdet, for at afdække om og hvordan de vil deltage i jordfordelingen. I jordfordelingen handler lodsejerne ikke direkte med hinanden, men med direktoratet. Lodsejerne kan således ikke gøre mangelsindsigelser gældende over for hinanden, men kun over for direktoratet, som så må søge regres over for sælgende lodsejer. Når der er opnået enighed med en lodsejer, der deltager i en jordfordeling, underskrives der en jordfordelingsoverenskomst, hvori arealomlægninger, priser og vilkår m.v. er anført. Overenskomsten er udformet som et tilbud fra lodsejeren og er bindende for denne til og med projektets forudsatte skæringsdag. I henhold til de almindelige aftaleretlige regler, bliver tilbudet først til en endelig gensidigt bebyrdende aftale, når jordbrugskommissionen, jf. § 4, har godkendt planen og har afsagt foreløbig kendelse, og når lodsejeren inden eller senest på skæringsdagen har modtaget meddelelse herom.

Til § 4

Til stk. 1

Den foreslåede bestemmelse er ændret i forhold til bestemmelsen i den gældende jordfordelingslov § 2, stk. 6. Bestemmelsen beskriver nu den gældende praksis for gennemførelsen af det foreløbige kendelsesmøde, der afholdes inden skæringsdatoen. Direktoratet henstiller, at sagen indsendes senest 3 måneder før skæringsdagen. I dette tidsrum foretages en revision af sagen med henblik på at kunne indestå for, at såvel de økonomiske som de juridiske forhold er i orden. Dette indbefatter overholdelse af bestemmelserne i udstykningslovens (lov nr. 137 af 7. marts 1990) §§ 18-20, jf. § 24. Forholdet til lov om landbrugsejendomme gennemgås oftest samlet med jordbrugskommissionen efter planens indsendelse, idet kommissionerne ønsker at kende den samlede plan. På kendelsesmødet gennemgår planlæggeren planen, herunder de jordbrugsmæssige aspekter i sagen. Eventuelle indsigelser mod jordfordelingsplanen kan fremføres over for jordbrugskommissionen af lodsejerne. Jordbrugskommissionen udøver et frit skøn med hensyn til at afgøre, om formålet med jordfordelingen, jf. direktorats vejledninger om jordfordeling, er opfyldt.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse er en indskrænkning af de hidtidige tvangsbestemmelser i den gældende jordfordelingslovs § 2, stk. 6, og § 3, stk. 1 og 2. Disse tillod tvangsmæssig omlægning af betydelige arealer til en maksimal erstatning udregnet som en procent-

sats på grundlag af værdien af de arealer, hvormed lodsejeren deltog i jordfordelingen.

Det er således alene den tidligere "udlodsbestemmelse" i den gældende jordfordelingslov § 2, stk. 6, som er opretholdt i ændret form. Bestemmelsen muliggør inddragelse af marginale lodder i planlægningen. Imidlertid har bestemmelsen endnu ikke været anvendt, idet man har bestræbt sig på, at frivillighed skulle være det bærende element. Bestemmelsen kan dog have relevans f.eks. i fremtidige naturprojekter, ikke mindst som en slags "løftestang" for de frivillige aftaler. Sager kan gennemføres med den af jordbrugskommissionen fastsatte kompensation. Af hensyn til jordfordelingskendelsens endelighed er uenigheder omkring kompensationsfastsættelsen et almindeligt domstolsanliggende.

§ 3, stk. 3 i den gældende jordfordelingslov, hvor efter man kunne tvangsomlægge op til 25 % af en ejendom efter den offentlige vurdering medtages ikke i forslaget.

Bestemmelsen i den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 4 udgår ligeledes, idet bestemmelsen svarer til reglerne i udstykningslovens § 18, stk. 1, om sikring af fornøden vejadgang til offentlig vej for nye ejendomme eller særskilt beliggende arealer af sådanne ejendomme. Herved er også jordbrugskommissionens hjemmel til at eksproprierer de fornødne vejarealer efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation af fast ejendom udgået, da de ikke var forenelige med endelighedsprincippet i en jordfordelingsaftale, idet jordfordelingskendelsen definitivt afgør de fremtidige ejerforhold. Bestemmelsen om ekspropriation er derfor aldrig blevet anvendt.

Til stk. 3

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af § 3, stk. 5 i den gældende jordfordelingslov. Bestemmelsen sigter på at kunne inddrage f.eks. selvstændigt vurderede arealer uden landbrugspligt (frijordsarealer) eller skovarealer i jordfordelingsplanen, for at give en bedre sammenhæng i den færdige plan.

Til stk. 4

Den foreslåede bestemmelse er i hovedtræk en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 6. Efter jordbrugskommissionen har godkendt jordfordelingsplanen, suppleres jordbrugskommissionen på samme møde med et kreditsagkyndigt medlem og en lokal byretsdommer, jf. § 2, stk. 3, og udgør nu den udvidede jordbrugskommission. Denne udvidede jordbrugskommission afsiger herefter foreløbig kendelse om, at jordfordelingen skal gennemføres. Ved

kendelsen træffes der en bindende afgørelse om ejendommens fremtidige jordtilliggende. Kendelsen er bindende for samtlige lodsejere, der er omfattet af planen, og disses rettighedshavere. Inden skæringsdagen sender direktoratet meddelelse til alle lodsejere om, at planen er godkendt. Som anført ovenfor, udgør meddelelsen jordbrugskommissionens accept af lodsejernes tilbud på den underskrevne overenskomst, jf. aftalelovens § 2. På skæringsdagen overtager lodsejerne den fysiske råderet over deres nye arealer, med mindre andet er særskilt aftalt i forbindelse med de enkelte jordomlægninger.

Til stk. 5

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 3, stk. 7. Den foreløbige kendelse tinglyses som byrde på de enkelte ejendomme, indtil den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse finder sted, jf. § 7, stk. 1.

Bestemmelsen giver ikke hjemmel til, at krav om kontante vederlag for køb af jord kan tinglyses med prioritet forud for allerede tinglyste pantehæftelser. Kravet må derfor respektere sådanne og kan ikke under en tvangsauktion gøres gældende mod auktionsskøber ud over budsummen og vil således bortfalde ved alternativt opråb på tvangsauktion, jf. U 1983.1102. Af denne grund kræves der altid garanti for betaling af nettokøbesummer over kr. 10.000,- for hver ejendom, lodsejeren måtte deltage med i jordfordelingen. Når den foreløbige kendelse er tinglyst, kan lodsejeren foretage retlige dispositioner over sine nye arealer. Senest på skæringsdagen skal der ske indbetaling af købesummer til direktoratet eller anvist lokalt pengeinstitut, jf. de generelle vilkår i jordfordelingsoverenskomsterne. Udbetaling til lodsejer eller panthaver kan først ske, når foreløbig kendelse er afsagt, skæringsdatoen er indtrådt, foreløbig kendelse er tinglyst og evt. panthavere er blevet hørt i overensstemmelse med det i kendelsen fastsatte om, hvorvidt der skal indhentes tilladelse fra panthaver til udbetaling af salgssummen. Til brug for udarbejdelse af refusionsopgørelse vedr. ejendomsskatter sendes sagen til omvurdering i de kommuner, hvor de berørte ejendomme er beliggende.

Til § 5

Bestemmelsen er i det hele en videreførelse af principperne af den gældende jordfordelingslov § 4, stk. 1.

Til stk. 1

Ved den foreløbige kendelse skifter arealerne faktisk og retligt tilhørsforhold på skæringsdagen. Ved den endelige kendelse berigtiges alle matrikulære for-

hold, dvs. vedr. vejforhold, opmåling, skelafsætning og servitutter m.v.

Til stk. 2

Kendelsen har gyldighed overfor såvel lodsejerne i jordfordelingen som pant- og andre rettighedshavere. Bestemmelsen omfatter også sager, der gennemføres med én kendelse, jf. den foreslåede bestemmelse i § 8.

Til stk. 3

Lodsejere, panthavere samt øvrige rettighedshavere skal underrettes af jordbrugskommissionen med 14 dages varsel om mødet, hvor den endelige kendelse afsiges. Varslet sker pr. brev og gennem lokale aviser, ligesom der sker indkaldelse til mødet ved annonce i Statstidende med samme frist overfor alle rettighedshavere i de deltagende ejendomme. Det er ikke nødvendigt, at kredsen af indkaldte møder op til afsigelse af kendelsen og DLR, Nykredit, Realkredit Danmark samt Told & Skat (tidligere Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning) har givet forhåndsafkald på varslet om endelig kendelse.

Til stk. 4

Kendelsen indeholder en beskrivelse af de ejendomme, der deltager i jordfordelingen, og der redegøres for jordomlægningerne på den enkelte ejendom. Det anføres endvidere i kendelsen, om der er indhentet samtykke fra panthaverne i de ejendomme, der sælger jord, i overensstemmelse med, hvad der er fastsat i den foreløbige kendelse.

Til § 6

Til stk. 1

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af § 5 i den gældende jordfordelingslov. Der er tale om en endelighedsbestemmelse, men jordbrugskommissionens afgørelser kan prøves ved de almindelige domstole, da jordbrugskommissionernes virke ikke er unddraget domstolskontrol.

Jordfordelingsinstrumentet bygger på, at alle forhold må være afklarede, når kendelse/endelig kendelse afsiges. Jordfordelingsoverenskomsten er en frivillig aftale, hvorfor klage normalt ikke vil forekomme. Dog kan der være tale om at skulle tage stilling til f.eks. vejspørgsmål og arealafvigelser mellem overenskomstens angivelser og det faktisk opmålte areal i marken.

Efter stk. 1 afgør jordbrugskommissionen alle klager og krav, der følger af jordfordelingen, herunder spørgsmål om udbetaling af kontante vederlag samt

fordeling af skatter og afgifter samt tinglyste deklara-tioner og klager over beslutning om anvendelse af udlodsbestemmelsen, jf. § 4, stk. 2.

Der vil på de årlige finanslove blive afsat en bevil-ling med de fornødne midler til opfyldelse af krav, som anerkendes af jordbrugskommissionen, og som ikke dækkes af andre.

Der kan her være tale om anerkendte krav i sager, som gennemføres af direktoratet selv, såvel som aner-kendte krav i de privatiserede sager, der gennemføres efter lovens § 26.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende § 5 stk. 3, der beskriver panthaverhørin-gen i jordfordelingsager. Hvor der ikke er tale om at skulle udbetale bagatelagte provenuer, henset til ejendommens behæftelsesforhold, indhentes pantha-vernens samtykke til provenuets udbetaling til lodseje-ren. Derved sikres, at pantehæftelserne på de ejen-domme, der afgiver jord i jordfordelingen, ikke lider skade ved provenuets udbetaling. Når der sker udbe-taling til dækning af foranstående pantehæftelser, skal der foreligge dokumentation for efterfølgende ned- eller aflysning af pantet. Herved sikres de efterstående pantehæftelser oprykningssret, medmindre foranstæn-de pant hviler på et ejerpantebrev.

Til stk. 3

Bestemmelserne i den gældende jordfordelingslovs § 5, stk. 2, 3 og 4, videreføres. Dog er afsnittet om mergelgæld i stk. 3 in fine fjernet, da der ikke længere skønnes behov for denne bestemmelse. I jordfordelingssager gælder der særlige regler for sam-tykke fra panthaverne i de ejendomme, som afgiver jord. Hovedreglen er, at panthaverne skal give deres samtykke til omlægningerne, men gives der ikke sam-tykke eller er der tale om en ubetydelig formindskelse af ejendommen i forhold til dens værdi, kan jord-brugskommissionen bestemme, at jordfordelingen al-ligevel skal finde sted. Hvis samtykke ikke gives, imødekommes panthavernes krav i prioritetsorden, så langt vederlaget rækker. Det sikres, at fortsat indestå-ende pantehæftelser ikke lider skade og at der ikke op-står ejerpant til skade for disse. Ved omlægning af ubetydelige arealer kan jordbrugskommissionen be- stemme, at vederlaget udbetales til lodsejersens fri rå- dighed, uden at høre panthaverne.

Til stk. 4

Bestemmelsen er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 5, stk. 5. Bestemmelsen bruges

til på en hensigtsmæssig måde at skaffe ejendomsdom på arealer, som deltager i jordfordelingen, og hvor adkomstforholdene ikke er i orden, enten fordi arealet er uden tinglyst ejer, eller fordi angivelsen på ejendommens blad i tingbogen ikke stemmer overens med de faktiske forhold, f.eks. som følge af ikke berigtigede handler. Bestemmelsen har ofte været anvendt og skønnes fortsat med fordel at kunne anvendes i jordfordelingssager, således at der skabes overensstemmelse mellem de faktiske ejerforhold og tingbogens udvisende.

Til § 7

Den foreslåede bestemmelse er identisk med den gældende jordfordelingslovs § 6, og vedrører jordfordelingens berigtigelse. Herved forstås, at sagen efter landinspektørens opmåling og skelafsætning noteres såvel i Kort- og Matrikelstyrelsen som i tingbogen. Dette er alene en formel registrering af den ejendoms-overdragelse, der skete allerede ved kendelsen.

Til § 8

Til stk. 1

Den foreslåede bestemmelse er en sammenskrivning og omformulering af den gældende § 2a og § 2, stk. 7, og giver hjemmel til at foretage de små og forenklede sager med deltagelse af normalt mellem 5 – 10 ejendomme, ved afsigelse af kun en kendelse. Bestemmelsen blev indført ved ændring af jordfordelingsloven i 1993.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordfordelingslov § 2a, 2. pkt. Bestemmelsen henviser til de bestemmelser, der finder anvendelse på de små jordfordelingssager. Ligesom ved foreløbig kendelse i de almindelige sager, afsiger den udvidede jordbrugskommission kendelsen kort efter og på samme møde, hvor selve plangodkendelsen finder sted. Kendelsen, som afsiges i de små sager, tinglyses ligesom den foreløbige kendelse i de almindelige sager som byrde på de deltagende ejendomme, indtil den matrikulære sag er færdiggjort, og der kan ske tinglysning som adkomst.

Til forskel fra de almindelige sager, hvor der sker opmåling og matrikulær berigtigelse i perioden mellem den foreløbige og den endelige kendelse, foregår den matrikulære berigtigelse af de små sager efter kendelsens afsigelse. Panthaverhøringen sker under planlægningsfasen, hvorved der er fuldt overblik over panthaverforholdene, før kendelsen bliver afsagt. Det

te er også grundlaget for, at kommissionen ved kendelsen godkender de ind- og udbetalinger, der skal foretages på skæringsdagen. Alle vejforhold og alle øvrige forhold vedrørende omlægningerne skal ligeledes være afklaret. I de almindelige sager vil disse forhold typisk blive henskudt til den endelige kendelse, hvor den matrikulære del af sagen er udarbejdet og arealomlægningerne er konstateret i marken.

Til § 9

Til stk. 1

I modsætning til den gældende jordfordelingslovs § 9, stk. 1, fastslår den foreslåede bestemmelse, at omkostningerne ved de lodsejerreste jordfordelinger skal betales af de deltagende lodsejere. Bestemmelsen muliggør, at der kan ydes tilskud til lodsejernes omkostninger.

Til stk. 2

Den hidtidige praksis om begrænset tilskudsmulighed i de sager, der gennemføres med én kendelse, videreføres.

Til § 10

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af gældende ret, jf. den gældende § 7 og gælder også for sager, som gennemføres efter lovforslagets § 8.

Bestemmelsen svarer til de regler, som findes i retsplejelovens kapitel 45 om dommes fuldbyrdelse. Jordfordelingskendelser kan danne grundlag for umiddelbar tvangsfuldbyrdelse ved fogedretten.

Hvis der i kendelsen undtagelsesvis fastsættes anden fuldbyrdelsesfrist, går det i kendelsen fastsatte forud for denne henvisning.

Bestemmelsen har betydning i de tilfælde, hvor netkøbsummen er på under 10.000 kr., og hvor kendelsen ikke er lyst pantstiftende på ejendommen til sikkerhed for købesummens betaling senest på skæringsdagen eller hvor sikkerhedsstillelsen eller betalingen ikke er sket. Bestemmelsen er en sikring af det kontante krav i forbindelse med købesummer, der ikke måtte være blevet betalt på skæringsdagen.

Til kapitel 3

Offentligt køb og salg af fast ejendom

Til § 11

Den foreslåede § 11 angiver den materielle hjemmel til køb af fast ejendom og knytter sig til forslaget § 1.

Der er med den ændrede ordlyd i forhold til den gældende jordkøbslovs § 18 ikke tilsigtet nogen ændring i de hidtidige muligheder for køb af fast ejendom, men der er sket en sproglig og begrebsmæssig forenkling.

Jordkøb skal som hidtil tjene til opfyldelse af lovens formål, nemlig gennemførelse af hensigtsmæssige jordfordelinger til gavn for jordbrugserhvervet og det offentlige, således at der tilvejebringes erstatningsjord forud for jordfordelingers og projekters gennemførelse.

Erhvervelse sker ved frivillig aftale med ejeren og til priser, som er i overensstemmelse med den almindelige handelspris på egnen. Når erhvervelsen omfatter beboelses- og/eller driftsbygninger, søges disse, når der er klarhed om landbrugsjordens fremtidige anvendelse, afhændet på den mest fordelagtige måde for staten. Det bemærkes i den forbindelse, at der til fremme af lovens formål i en række tilfælde vil være behov for at besidde jorden i en årrække, før den planlagte anvendelse kan realiseres.

Der vil endvidere fortsat kunne ske køb af fast ejendom med henblik på etablering og bevarelse af havekolonier.

Til §§ 12-17

De foreslåede §§ 12-17 svarer til bestemmelserne i §§ 20-26 i den gældende jordkøbslov. Disse bestemmelser er senest ændret i 2001 i forbindelse med vedtagelse af lov om ændring af planloven og jordkøbsloven, lov nr. 477 af 7. juni 2001, således at bestemmelserne også kan tjene til opfyldelse af intentionerne i lov om kolonihaver, lov nr. 476 af 7. juni 2001.

§ 26 i den gældende jordkøbslov er en bestemmelse om værneting for sager om fast ejendom, og da bestemmelsens ordlyd svarer til de gældende regler herom i retsplejeloven § 241, er bestemmelsen overflødig og ikke medtaget i lovforslaget.

Til § 12

Bestemmelserne i forslagets § 12, stk. 1, 1. pkt., giver ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri hjemmel til at lægge forkøbsret for staten på såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom. Arealer, som ikke er en del af en landbrugsejendom, kaldes også i daglig tale frijorder.

Bestemmelsen har hidtil alene været anvendt til at lægge forkøbsret på frijorder og herudover som led i beskyttelsen af de ydre koge i Tøndermarsken også til at lægge forkøbsret på alle landbrugsejendomme i

Tøndermarsken for derved at søge at undgå, at området blev affolket gennem opkøb af ejendomme som ejendom nr. 2.

I forhold til den gældende jordkøbslovs § 20, stk. 1, er der ved formuleringen af den foreslåede § 12 sket en udvidelse af formålet med pålæggelse af forkøbsret, idet forkøbsret med den nye formulering kan pålægges til opfyldelse af alle formålene i § 1. Efter den gældende § 20, stk. 1, kunne forkøbsret ikke pålægges til brug for jordomlægninger til afbødning af de jordbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder.

Der er med den nye formulering ikke tilsigtet nogen ændring i den hidtidige praksis, hvor forkøbsretten er anvendt i forhold til frijorder beliggende i landzone.

Det er bestemmelsens formål at sikre, at landbrugsjord og arealer, som ikke udgør en del af en landbrugsejendom - ved ejerskifte og med tiden - bliver sammenlagt med en landbrugsejendom i overensstemmelse med reglerne i lov om landbrugsejendomme. I kraft af de særlige undtagelsesbestemmelser i forslagets § 12 kommer forkøbsretten ikke til anvendelse, når erhververen er beslægtet eller besvogret med sælger eller erhvervelsen sker ved arv, ved deling af fællesbo eller overtagelse til hensiddet i uskiftet bo. Forkøbsretten kommer heller ikke til anvendelse, når arealet ligger i byzone eller erhververen er en offentlig myndighed. I forhold til den gældende bestemmelse i jordkøbslovens § 20, stk. 3, nr. 4, er teksten ændret, således at samlever er ligestillet med ægtefælle. Ændringen er begrundet i den almindelige samfundsudvikling og bringer forslaget i overensstemmelse med reglerne i lov om landbrugsejendomme. Forståelsen af begrebet samlever vil være den samme som i lov om landbrugsejendomme.

Forkøbsretten kommer i øvrigt normalt ikke til anvendelse, når arealet er under ½ ha og uden reel landbrugsmæssig værdi i driftsmæssig henseende.

Bestemmelsen i forslagets § 12, stk. 1, 2. pkt., har til hensigt at sikre vilkårene for kolonihavernes opretelse, flytning eller videre beståen. Dette sikres ved statens mulighed for at pålægge forkøbsret på egnede arealer. Da kolonihaver skal placeres så tæt på brugerens boliger som muligt og derfor kan ligge såvel i byzone som i landzone, er det muligt, at pålægge forkøbsret også på ejendomme i byzone, når forkøbsretten pålægges med henblik på at fremskaffe jord til kolonihaver.

Det bemærkes, at befolkningens adgang til mindre arealer til fritidsbeskæftigelse i form af jordbrugsparceller og suppleret af mindre ejendomme med et be-

skedent areal er blevet forbedret i den nye lov om landbrugsejendomme, jf. lov nr. 435 af 9. juni 2004. Fritliggende parceller kan nu suppleres uden landbrugspligt op til 2 ha, og ved fraskillelse af en restejendom med ejendommens beboelsesbygning skal der mindst være et areal på 1,5 ha.

I kraft af de særlige undtagelsesbestemmelser i § 12 kommer forkøbsretten ikke til anvendelse, når erhververen er beslægtet eller besvogret med sælger eller erhvervelsen sker ved arv, ved deling af fællesbo eller overtagelse til hensiddent i uskiftet bo. Forkøbsretten kan, i modsætning til forkøbsret pålagt i henhold til § 12, stk. 1, 1. pkt., komme til anvendelse, når arealet ligger i byzone eller erhververen er en offentlig myndighed.

Forslagets bestemmelser om forkøbsret kan alene anvendes af ministeren til fordel for staten og kan ikke delegeres til regionale jordkøbsnævn, som er omtalt i forslaget § 25. Denne begrænsning i delegationsbeføjelsen er specifikt nævnt i bemærkningerne til lovforslag L. 135/1996-97.

Til § 13

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af den gældende jordkøbslovs § 21 og indeholder bestemmelserne om den praktiske fremgangsmåde ved afgørelse af, om forkøbsretten skal gøres gældende. I konsekvens af, at forkøbsretten ikke gøres gældende, når erhverver i forvejen ejer en landbrugsejendom er der medtaget et nyt nr. 5), som undtager erhvervelser, hvor erhverver i forvejen er ejer af en landbrugsejendom, og det er et vilkår i handlen, at arealet sammenlægges med en af erhververen ejet landbrugsejendom. Herved sikres det, at frijordsarealer bliver pålagt landbrugspligt, uden at staten behøver at gøre sin forkøbsret gældende.

Til § 14

Den foreslåede bestemmelse er en uændret videreførelse af den gældende jordkøbslovs § 22 og indeholder bestemmelserne om den praktiske fremgangsmåde, når et dokument om erhvervelse af en ejendom, på hvilken der er lyst forkøbsret for staten, anmeldes til tinglysning.

Til § 15

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af princippet i den gældende jordkøbslovs § 23 og indeholder bestemmelserne om statens retsstilling som erhverver og spørgsmålet om den oprindelige erhververs forgæves afholdte udgifter ved købet, f.eks. udgifter til egen ejendomsmægler, omkostninger i for-

bindelse med besigtigelse, konsulentudgifter o. lign. Samtlige udgifter skal være behørigt dokumenterede, og størrelsen af udgifterne skal stå i et rimeligt forhold til værdien af ejendommen. Der er i den foreslåede lovtekst sket en præcisering af, at der alene godtgøres udgifter afholdt indtil tidspunktet, hvor erhverver får kendskab til, at staten gør sin forkøbsret gældende. Erfaringerne har vist, at nogle erhververe har tolket den gældende bestemmelse således, at f.eks. udgifter til advokat med henblik på at få fødevarerministerens afgørelse omgjort også skulle godtgøres.

Til § 16

Den foreslåede bestemmelse er i det væsentlige en videreførelse af den gældende jordkøbslovs § 24 og indeholder bestemmelserne om den praktiske fremgangsmåde, når det aftalte vederlag består af andet end penge, når ejendommen erhverves helt eller delvis vederlagsfrit eller når erhvervelsen omfatter fast ejendom, løsøre eller andre formuegoder, som ikke er omfattet af forkøbsretten og hvorom der ikke er aftalt særskilt vederlag. I bestemmelsen er tilføjet en præcisering af, hvilke regler i lov om offentlige veje der finder anvendelse ved sagens behandling for taksationsmyndighederne.

Til § 17

Den foreslåede § 17 er en videreførelse af den gældende jordkøbslovs § 25 uden ændringer og indeholder bestemmelser om tilfælde, hvor bestemmelserne om statens forkøbsret søges tilsidesat eller omgået.

Til § 18

Den foreslåede § 18 svarer til bestemmelsen i § 27 i den gældende jordkøbslov med den ændring, at der gives mulighed for at udføre natur- og miljøforbedrende tiltag, og at vandingsanlæg fremover alene udføres på indkøbte arealer, idet bestemmelsen om vandingsanlæg på tredjemands arealer i den gældende jordkøbslovs § 27, stk. 2, ikke længere har nogen aktualitet og derfor ikke er medtaget i forslaget.

Muligheden i den gældende jordkøbslov for at foretage beplantning er ligeledes ændret, således at det fremover i særlige tilfælde er muligt at foretage skovplantning, når dette er hensigtsmæssigt. Efter den gældende jordkøbslov er der alene mulighed for at foretage beplantning, når det pågældende areal er uegnet til landbrug. Udviklingen med hensyn til drikkevandssikring og skovrejsning generelt har gjort det hensigtsmæssigt ikke at begrænse skovplantning til dårlige landbrugsjorder, idet beplantning i stigende om-

fang sker af hensyn til f.eks. drikkevandssikring og som led i almindelig skovrejsning.

Det bemærkes, at bestemmelsen har særlig betydning i henseende til udførelse af nødvendige anlægsarbejder på arealer til brug for havekolonier, for så vidt angår vand, el, kloakering og veje.

Herudover udføres nævnte anlægsarbejder kun i meget begrænset omfang og som hovedregel for at imødekomme presserende behov og altid koordineret med andre offentlige myndigheder inden for det pågældende område.

Driften af erhvervede arealer skal i videst muligt omfang ske på en sådan måde, at driften understøtter lovens formål.

Til § 19

Den foreslåede § 19 omhandler til hvem og under hvilke hensyn erhvervede arealer skal afhændes og er indholdsmæssigt identisk med bestemmelsen i § 28 i den gældende jordkøbslov. Redaktionelt er bestemmelsen ændret således, at det klart af lovens tekst fremgår, hvem der kan ske salg til. Kredsen er udvidet i forhold til tidligere, idet kredsen af potentielle købere nu også omfatter ejeren af et alment vandforsyningsanlæg, jf. § 23 i lov om landbrugsejendomme samt fonde, der har opnået en forhåndsgodkendelse, jf. § 24 i lov om landbrugsejendomme.

Udvidelsen af køberkredsen er en konsekvens af, at den nye lov om landbrugsejendomme åbner mulighed for at netop disse to typer erhververe kan købe og eje landbrugsjord. Bestemmelserne i den nye lov om landbrugsejendomme – og nu også nærværende lovforslag – skal ses som en naturlig konsekvens af, at der i stigende grad er behov for, at landbrugsjord kan indgå i én eller anden form for grundvandssikring eller erhverves af fonde, som har til formål at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål. Det er en forudsætning for salg til en fond, at den har opnået en forhåndsgodkendelse hos ministeren i overensstemmelse med bestemmelserne i lov om landbrugsejendomme § 24, stk. 2, eller en konkret tilladelse til det omhandlede køb efter § 24, stk. 1.

Salg kan endvidere som hidtil ske til supplerende af bestående jordbrug eller til oprettelse af nye landbrugsejendomme ved salg til personer, der opfylder erhvervsreglerne i lov om landbrugsejendomme.

Der er med den foreslåede formulering i forhold til den gældende jordkøbslov sket en ligestilling mellem

de nævnte grupper af mulige købere, og et aktuelt salg vil således afhænge af de konkrete omstændigheder, idet der ikke er tale om en prioriteret rækkefølge.

Forslagets § 19, stk. 2, er i forhold til den gældende lov ændret således, at der henvises i forslaget § 1, nr. 1-5, der indeholder en detaljeret opremsning af lovens formål. Det bemærkes, at rækkefølgen af de hensyn der skal tages i forbindelse med salg af statslige arealer ikke er udtryk for en prioritering.

Bestemmelsen i den gældende lovs § 28, stk. 2, nr. 1, om, at afhændelse skal ske på de for den offentlige myndighed bedst mulige økonomiske vilkår, er ændret og udskilt til et selvstændigt stykke i § 19, stk. 3. Den nye formulering betyder, at det i hver enkelt afhændelsessituation skal sikres, at salget sker på de for den offentlige myndighed bedst mulige vilkår generelt set – uanset om afhændelsen sker til private, offentlige myndigheder, vandværker eller fonde.

Der er ikke med de foretagne ændringer i teksten tilsigtet en ændret praksis for så vidt angår salg ved offentligt udbud, jf. Finansministeriets cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme, som fortsat finder anvendelse, når et salg skønnes at kunne gennemføres bedst muligt ved afholdelse af offentligt udbud.

I særlige tilfælde vil salg kunne ske på økonomiske vilkår, der ikke nødvendigvis er de bedst mulige for den afhændende myndighed, men som ud fra en overordnet samfundsmæssig betragtning må anses for at være de bedste. Det vil typisk være relevant ved salg til anden offentlig myndighed eller en fond, jf. § 23 i lov om landbrugsejendomme.

Som nævnt i bemærkningerne til forslaget § 11 vil der til fremme af lovens formål i en række tilfælde være behov for at besidde jorden i en årrække, før den planlagte anvendelse kan realiseres. For så vidt angår arealer med havekolonier, er disse med vedtagelsen af lov om kolonihaver gjort varige, og det er meningen, at arealerne skal forblive i offentligt eje.

Til § 20

Den foreslåede § 20 svarer til bestemmelsen i § 30 i den gældende jordkøbslov. Ministeren har ikke hidtil anvendt hjemlen til at udstede nærmere regler for køb, anvendelse og salg af fast ejendom. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at der kan opstå behov for mere detaljerede bestemmelser for køb, anvendelse og salg af fast ejendom, hvorfor hjemmelen foreslås opretholdt.

*Til kapitel 4**Statslån og jordrente efter ældre jordlove**Til § 21*

Den foreslåede § 21 svarer i det væsentlige til bestemmelsen i § 30b i den gældende jordkøbslov. Bestemmelsen er alene ændret, fordi fordringer ikke længere inddrives af Hypotekbanken, jf. bemærkningerne til § 25, men af de statslige told- og skattemyndigheder. Samtidig er det præciseret, at udfærdigelse af de nærmere regler for inddrivelse af fordringer sker i samråd med skatteministeren.

Inddrivelsen forventes i fremtiden at ske ved en central statslig inddrivelsesmyndighed, hvis oprettelse er under forberedelse, som et afledt resultat af aftale om strukturreformen s. 80-81.

Den gældende lovs § 30b, stk. 4, in fine foreslås tilføjet (eg. nr. 4).

Den gældende lovs § 30b, stk. 5, om klage er videreført i lovforslaget med de ændringer, som er afledt af, at inddrivelseskompetencen er overgået til de statslige told- og skattemyndigheder.

Til § 22

Den foreslåede § 22, stk. 1 og 2, svarer til bestemmelsen i § 37 i den gældende jordkøbslov og omhandler eksisterende ordninger med jordrente og lån efter de ældre jordlove, hvis videreførelse forudsætter, at der findes en hjemmel hertil, herunder en hjemmel for ministeren til at fastsætte bestemmelser vedrørende disse ordninger.

I stk. 3 foreslås det at videreføre bestemmelsen i § 4, stk. 2, i den ophævede lov nr. 418 af 13. juni 1990, om de lån, som er ydet efter de nu ophævede bestemmelser om lån efter udlånsloven fra 1981. Som et nyt 2. pkt. i stk. 3 foreslås der mulighed for at ydede statslån kan overtages af en efterlevende ægtefælle, selv om denne ikke opnår tilladelse til at hensesidde i uskiftet bo efter sin afdøde ægtefælle, f.eks. fordi afdødes særbørn ikke giver tilladelse hertil. Efter de gældende regler i den ophævede lov nr. 418 af 13. juni 1990 § 4, stk. 5, er det en forudsætning for at kunne overtage disse statslån, at den efterlevende ægtefælle også kan forblive i uskiftet bo. Med den foreslåede bestemmelse er det muligt at lade gamle statslån forblive stående i de ejendomme, hvis ejer dør, uden at den efterlevende ægtefælle opnår afdødes særbørns tilladelse til at sidde i uskiftet bo.

En efterlevende samlever kan ligestilles med en ægtefælle efter en konkret vurdering, hvori indgår sam-

livsperiodens længde, samleverens alder og dennes formueforhold.

*Til kapitel 5**Finansiering**Til § 23**Til stk. 1*

Forslaget er en videreførelse af den gældende jordfordelingslovs § 12, stk. 1. Der er i slutningen af paragraffen indsat en henvisning til den foreslåede § 9, idet de heri nævnte opgaver er udlagt til private og derfor ikke skal finansieres af staten. Bestemmelsen skal læses i sammenhæng med den foreslåede § 9.

Til stk. 2

I den foreslåede bestemmelse er der hjemmel til at dække krav, som anerkendes af jordbrugskommissionen, og som ikke dækkes af andre, jf. forslagens § 6. Om de situationer, hvor bestemmelsen kan tænkes anvendt, henvises til kommentaren til denne bestemmelse.

Den gældende jordfordelingslov § 12, stk. 2, andet led har været anvendt til i visse situationer at yde særlige tilskud til jordkøbere i sager, hvor anvendelsen af de fastsatte ombytningsværdier har virket urimelig.

Til stk. 3

Det foreslåede stk. 3 er en generel bestemmelse, der svarer til de almindelige bevillingsmæssige regler.

Til stk. 4

Det foreslåede stk. 4 har til formål at dække et midlertidigt likviditetsbehov, som kan opstå i forbindelse med ind- og udbetaling af vederlag i en jordfordelingssag. Bestemmelsen er stadig et nødvendigt redskab, f.eks. i forbindelse med refusionstilsvaret.

Til stk. 5

Det foreslåede stk. 5 er en videreførelse af § 12, stk. 5, i den gældende jordfordelingslov om honorering af det arbejde, som udføres af jordbrugskommissionernes medlemmer, herunder de to tiltrædende medlemmer af de udvidede jordbrugskommissioner.

*Til § 24**Til stk. 1*

Den foreslåede bestemmelse er en videreførelse af § 8 i den gældende jordfordelingslov. Bestemmelsen nævner nogle af de sagstyper, i hvilke Direktoratet for Fødevarerhverv udøver rekvireret indtægtsdækket

virksomhed for anden offentlig myndighed eller i henhold til særlig bevilling. Som eksempel på indtægtsdækket virksomhed kan nævnes jordfordelingssager i forbindelse med etablering af strækingsanlæg. Jordfordelingerne under vådområdedelen af Vandmiljøplan II finansieres ved særlig bevilling.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse svarer til bestemmelsen i § 19 i den gældende jordkøbslov om finansieringen af jordkøb.

Til stk. 3 og 4

De foreslåede bestemmelser er en sprogligt revideret videreførelse af gældende principper i § 4, stk. 6, i den ophævede lov nr. 418 af 13. juni 1990 om de særlige forhold, som gør sig gældende med hensyn til finansiering af statslige aktiviteter efter jordkøbsloven.

Til kapitel 6

Delegation og klage

Til § 25

Den foreslåede § 25 svarer til bestemmelsen i § 30a, stk. 1-6, i den gældende jordkøbslov, som bl.a. indeholder bestemmelser af administrativ karakter, herunder bestemmelser om regionale jordkøbsnævn.

Forslagets § 25, stk. 1, ændrer således kun rækkefølgen af myndigheder, som ministeren kan bemyndige til at udøve beføjelser efter loven. Ændringen er afledt af, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning (Hypotekbanken) nu er afløst af Økonomistyrelsen, og ministerens bemyndigelse af denne styrelse nu er angivet at ske efter aftale med finansministeren. Dette har af sproglige årsager betydet, at rækkefølgen er ændret.

Til § 26

Den foreslåede bestemmelse er ny og muliggør, at direktoratets opgaver vedrørende den faktiske forvaltningsmyndighed helt eller delvist kan udlægges til private. Bestemmelsen vedrører således ikke de beslutningskompetencer, som ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri har i henhold til loven. I jordfordelinger med støtte efter landdistriktsstøtteordningen, jf. bekendtgørelse nr. 672 af 11. juli 2003, foretages nogle af de sekretariatsopgaver vedrørende faktisk forvaltningsmyndighed, som før lå hos Direktoratet for FødevarerErhverv, af den praktiserende landinspektør, som lodsejerne har valgt. Den foreslåede bestemmelse gør det muligt i fremtiden at foretage yderligere ud-

lægninger af opgaver i situationer, hvor dette måtte være hensigtsmæssigt til opfyldelse af lovens formål.

Til § 27

Til stk. 1

Den foreslåede § 27 svarer til § 30a, stk. 7-8, i den gældende jordkøbslov. Ministeren har med hjemmel i bl.a. den gældende lovs § 30a, stk. 8, udstedt en bekendtgørelse nr. 349 af 14. maj 2003 om administration af jordkøbslovens bestemmelser om statens forkøbsret m.m. I medfør af § 28, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1127 af 13. december 2002 om Direktoratet for FødevarerErhvervs opgaver og beføjelser kan afgørelser truffet af direktøren for Direktoratet for FødevarerErhverv ikke påklages til ministeren, jf. § 7 i ovennævnte bekendtgørelse om administration af jordkøbslovens bestemmelser om statens forkøbsret m.m.

Til stk. 2

Den foreslåede bestemmelse giver ministeren mulighed for at fastsætte regler om klageadgang, herunder, at klage ikke skal kunne indbringes for anden administrativ myndighed.

Til forskel fra den gældende jordkøbslov § 30a, stk. 8, medtager den foreslåede § 27, stk. 2, endvidere bestemmelser om remonstration. Baggrunden herfor er Ombudsmandens tilkendegivelse af, at remonstration kræver udtrykkelig lovhjemmel.

Til kapitel 7

Ikrafttrædelses-, ophævelses- og overgangsbestemmelser m.v.

Til § 28

Til stk. 1

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. april 2005.

Til stk. 2

Det foreslås, at jordfordelingssager med skæringsdag senest den 31. december 2005 behandles efter bestemmelserne i den gældende jordfordelingslov. Dette medfører, at loven skal have virkning for alle nye sager, som rejses/tillades iværksat efter lovens ikrafttræden. Da planlægningsperioden i almindelige sager efter lovens § 3 i gennemsnit er ca. 1 år, foreslås det, at loven skal være gældende for sager med skæringsdag den 1. januar 2006 eller senere.

*Til § 29**Til stk. 1*

Ved vedtagelsen ophæves den gældende jordfordelingslov og den gældende jordkøbslov. Som anført under bemærkningerne til § 28 stk. 2, finder bestemmelserne i den gældende jordfordelingslov dog fortsat anvendelse for sager med skæringsdag i 2005. Dette er begrundet i, at underskrifterne på erhvervelses- og afståelsesdokumenterne typisk allerede er indhentet.

Til stk. 2

Det foreslås, at bekendtgørelsen om anvendelsen af de gældende love om jordkøb og jordfordeling i forbindelse med gennemførelse af VMP-II jordfordelinger opretholdes indtil videre med henblik på anvendelse

i forbindelse med de resterende VMP-II projekter.

Til § 30

Det foreslås, at loven ikke skal gælde for Færøerne og Grønland.

Til §§ 31-37

Forslagets afslutningsbestemmelser indeholder ændringsforslag til en række love, hvori der er henvist til den ene eller begge de love, der foreslås ophævet.

Der foreslås ikke substantielle ændringer, men forslaget har alene til hensigt at korrigere den gældende henvisning, så den viser hen til den foreslåede lov.

Sammenligningstabel

Lov om jordfordeling mellem landejendomme
(jordfordelingsloven)

Udkast til lov om jordfordeling og offentligt køb og
salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål
m.m. (Jordfordelingsloven)

Kapitel 1. Formål

§ 1, stk. 1

§ 1 (omformuleret og ændret)

Kapitel 2. Jordfordeling

§ 1, stk. 2

§ 2, stk. 2

§ 1, stk. 3

§ 2, stk. 1 og stk. 3

§ 1, stk. 4

§ 2, stk. 4

§ 2, stk. 1

§ 3, stk. 1

§ 2, stk. 2

§ 3, stk. 2

§ 2, stk. 3

§ 3, stk. 3 (omformuleret)

§ 2, stk. 4

§ 3, stk. 4 (omformuleret)

§ 2, stk. 5

§ 3, stk. 5

§ 2, stk. 6

§ 4, stk. 1 (ændret, da tvangsbestemmelserne i de
tidligere 2. og 3. punktum udgår)

§ 2, stk. 7

§ 8, stk. 1

§ 2, stk. 8

Udgået

§ 2 a

§ 8, stk. 2

§ 3, stk. 1

Udgået (konsekvens af ændring i § 4)

§ 3, stk. 2

Udgået

§ 3, stk. 3

§ 4, stk. 2 (ændret og omformuleret)

§ 3, stk. 4

Udgået (fremgår af anden lovgivning)

§ 3, stk. 5

§ 4, stk. 3

§ 3, stk. 6

§ 4, stk. 4 (omformuleret)

§ 3, stk. 7

§ 4, stk. 5 (omformuleret)

§ 4, stk. 1

§ 5, stk. 1

§ 4, stk. 2

§ 5, stk. 2

§ 4, stk. 3

§ 5, stk. 3

§ 4, stk. 4

§ 5, stk. 4

§ 5, stk. 1

§ 6, stk. 1 (omformuleret)

§ 5, stk. 2

§ 6, stk. 2

§ 5, stk. 3	§ 6, stk. 3 (omformuleret)
§ 5, stk. 4	§ 6, stk. 4
§ 5, stk. 5	§ 6, stk. 5 (omformuleret)
§ 6, stk. 1	§ 7, stk. 1 (omformuleret)
§ 6, stk. 2	§ 7, stk. 2 (omformuleret)
§ 7	§ 10
	Kapitel 5. Finansiering
§ 8, stk. 1	§ 24, stk. 1 (omformuleret)
§ 8, stk. 2	Udgået
§ 8, stk. 3	Udgået
§ 9, stk. 1	§ 9, stk. 1 (ændret)
§ 9, stk. 2	§ 9, stk. 2 (ændret)
§ 10	Udgået
§ 11	Udgået
§ 12, stk. 1	§ 23, stk. 1 (omformuleret)
§ 12, stk. 2	§ 23, stk. 2
§ 12, stk. 3	§ 23, stk. 3
§ 12, stk. 4	§ 23, stk. 4
§ 12, stk. 5	§ 23, stk. 5
	Kapitel 7. Ikrafttrædelses- ophævelses- og overgangsbestemmelser
§ 13	§ 28
	§ 29, stk. 1, nr. 1 og stk. 2
§ 14	§ 30
<p>Lov om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål (jordkøbsloven)</p> <p>Kapitel I. §§ 1-17 (Ophævet)</p> <p>Kapitel II. Fremskaffelse og anvendelse af jord</p> <p>A. Fremskaffelse af jord</p> <p>§ 18</p> <p>§ 19</p> <p>B. Forkøbsret</p> <p>§ 20</p> <p>§ 21</p>	<p>Udkast til lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)</p> <p>Kapitel 3. Offentligt køb og salg af fast ejendom</p> <p>§ 11, jf. § 1 (ændret og omformuleret)</p> <p>§ 24, stk. 2</p> <p>§ 12 (omformuleret)</p> <p>§ 13</p>

§ 22	§ 14 (omformuleret)
§ 23	§ 15 (præciseret og omformuleret)
§ 24	§ 16
§ 25	§ 17 (omformuleret)
§ 26	Udgået
C. Anlægsarbejder	
§ 27	§ 18 (ændret og omformuleret)
D. Anvendelse af jord i offentlig eje	
§ 28	§ 19 (ændret og omformuleret)
§ 29 (Ophævet)	
§ 30	§ 20
Kapitel III. Administration	Kapitel 6. Delegation og klage
§ 30a	§ 25 (omformuleret)
	§ 26 (ny)
	Kapitel 4. Statslån og jordrente efter ældre jordlove
§ 30b	§ 21 (ændret og omformuleret)
§§ 31-35 (Ophævet)	
	Kapitel 7. Ikrafttrædelses- ophævelses- og overgangsbestemmelser
§ 36	§ 28
	§ 29, stk. 1, nr. 2 og stk. 3
§ 37	§ 22, stk. 1 og 2
§ 38	§ 30
	§§ 31-37 (konsekvensrettelser (henvisninger) i anden lovgivning)
Lov om ændring af lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. og visse andre love (Ophævelse af udlånsordning, begrænsning af jordkøb, bortfald af Jordfonden m.v.) (418 af 13. juni 1990)	Udkast til lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)
§ 4, stk. 2	§ 22, stk. 3 (omformuleret og ændret)
Særlige bevillingsbestemmelser i anmærkninger til Finanslov 2004 under § 24.21.05.	§ 24, stk. 3 og 4

Til lovforslag nr. L 103. Skriftlig fremsættelse (12. november 2004)

Fødevarerministeren (Hans Chr. Schmidt):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om jordfordeling og offentlig køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)

(Lovforslag nr. L 103).

Lovforslaget er en sammenskrivning af lov om jordfordeling mellem landejendomme (jordfordelingsloven) og lov om offentlig fremskaffelse af jord til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordkøbsloven).

Formålet med lovforslaget er at foretage en modernisering af lovgivningen på området, herunder særligt af de dele af lovteksterne, der vedrører miljø- og naturprojekters gennemførelse i det åbne land, og at tilpasse lovens tekst til at omfatte jordfordelinger, som omfatter almindelige arronderingsmæssige forhold med offentlig støtte efter EU-reglerne for udvikling af landdistrikterne.

Forslaget viderefører i vid udstrækning de gældende bestemmelser i de to love, men lovforslaget medfører en forenkling af kriterierne for det offentliges erhvervelser og afhændelser af fast ejendom, som gennemføres med hjemmel i lovene. Loven skal erstatte de to hidtidige love.

Lovforslaget muliggør, at de opgaver, som Direktoratet for Fødevarerhverv udfører i forbindelse med gennemførelse af jordfordelinger, helt eller delvist kan udlægges til private.

Fra at være en offentlig støtte til gennemførelse af jordomlægninger til fremme af driftsforholdene i landbruget, er jordfordelingsinstrumentet i de senere år mere og mere blevet anvendt som instrument til realisering af naturgenopretningsprojekter o.l. Især har etableringen af vådområdeprojekter i Vandmiljøplan II vist, at principperne i de tidligere jordlove om opkøb af

jord til jordbrugsmæssige formål og om jordfordeling er særdeles velegnede værktøjer til såvel gennemførelse af forhandlinger med berørte lodsejere som den tekniske og juridiske berigtigelse af indgåede handler.

Lovforslaget bygger på den særlige sammenhæng mellem jordfordeling og muligheden for gennem jordkøb at etablere en jordpulje, idet gennemførelse af jordfordeling ved arealkrævende projekter i det åbne land som hovedregel forudsætter tilstedeværelsen af pulj jord. Opkøb af pulj jord uden for projektområderne er et effektivt redskab til at fremskaffe erstatningsarealer til berørte landbrugsbedrifter. Hermed holdes produktionsapparatet intakt, hvilket ofte er en afgørende forudsætning for lodsejernes frivillige deltagelse i projekterne. Det er således nødvendigt for fastholdelse af princippet om, at det er frivilligt at deltage i en jordfordeling, der fremmer gennemførelsen af et natur- og miljøprojekt, at der er mulighed for at kunne tilbyde de berørte lodsejere erstatningsarealer.

Lovforslaget danner således grundlag for, at der er et samlet instrument til rådighed, der kan sikre, at realiseringen af arealkrævende projekter i det åbne land bliver til gavn for både landbrugerhvervet, naturen og miljøet.

Lovforslaget viderefører i vid udstrækning bestemmelserne i de gældende love. Ud over den formelle hjemmel til køb af pulj jord videreføres hjemmelen til at pålægge forkøbsret for staten til såkaldt frijord, dvs. landbrugsjord uden landbrugspligt med henblik på, at arealerne senere kan blive sammenlagt med en landbrugsejendom. Derudover videreføres den hjemmel til køb af jord til kolonihaveformål (*oprettelse af nye havekolonier, tilvejebringelse af erstatningsarealer og erhvervelse af eksisterende haver*), som har været i de tidligere jordlove. I forbindelse med vedtagelsen af kolonihaveloven i 2001 in-

troduceredes begrebet ”varige kolonihaveområder”, der kun kan nedlægges, såfremt væsentlige samfundsmæssige interesser nødvendiggør dette. I sådanne tilfælde skal der stilles erstatningsarealer til rådighed. Det fastsættes i kolonihaveloven, at kolonihaver på statsejet jord er varige. Som følge af vedtagelsen af kolonihaveloven blev både planloven og jordkøbsloven ændret. Planloven for at sikre, at der bliver udlagt nye kolonihaveområder, navnlig i hovedstadsområdet, og jordkøbsloven for at give mulighed for at erhverve arealer med eksisterende havekolonier.

Afledt af lovenes praktiske anvendelse gennem mange år uden gennemgribende ændringer, er der behov for, at både jordfordelingsloven og jordkøbsloven bliver ajourført. En sammenkrivning af lovene vil samtidig medføre regelforenkling og fokusering af jordlovgivningen og skal derfor ses i sammenhæng med lov om landbrugsejendomme og lov om drift af landbrugsjorder, der netop er trådt i kraft.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagets bemærkninger, anbefaler jeg lovforslaget til Folketingets velvillige behandling.